



## **Gemeinde Schleife**

---

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikfreiflächenanlage Außenhalde Mulkwitz West“**

**Begründung  
Vorentwurf**

**Fassung vom 15.10.2021**

**Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes**

Fassung vom 15.10.2021

Seite 2 von 24

<b>Teil C: Begründung des Bebauungsplanvorentwurfes</b>	<b>4</b>
<b>1 Planungserfordernis und Zielsetzung der Planung</b>	<b>4</b>
1.1 Verfahrensart und Verfahrensdurchführung	5
1.2 Gutachten und Fachplanungen	5
<b>2 Geltungsbereich und örtliche Verhältnisse</b>	<b>5</b>
2.1 Abgrenzung und Größe des Geltungsbereiches	5
2.2 Lage und topographische Charakteristika	6
2.3 Vorhandene und angrenzende Nutzungen	7
2.4 Standortalternativen	7
<b>3 Übergeordnete Planungen und weitere rechtliche Bindungen</b>	<b>10</b>
3.1 Raumordnung und Landesplanung	10
3.2 Fachplanungen	13
3.3 Flächennutzungsplanung, Landschaftsplanung und Schutzgebiete	14
<b>4 Städtebauliches Konzept</b>	<b>14</b>
4.1 Nutzungseignung	14
4.2 Städtebauliche Konzeption	15
4.3 Verkehrstechnische Erschließung	15
4.4 Stadttechnische Erschließung	16
4.5 Auswirkungen der Planung und Flächenbilanz	16
<b>5 Begründung der Festsetzungen und sonstigen Planinhalte</b>	<b>16</b>
5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen	16
5.1.1 Art der baulichen Nutzung	16
5.1.2 Maß der baulichen Nutzung	17
5.1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche	18
5.1.4 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	19
5.1.5 Verkehrsflächen und -anlagen	19
5.1.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	21
5.1.7 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten	21
5.1.8 Festsetzungen zur Grünordnung	21
5.1.9 Rückbau und Folgenutzung	21
5.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	22
5.2.1 Einfriedungen	22
5.3 Hinweise	22
<b>Teil E: Quellen</b>	<b>23</b>
<b>Rechtliche Grundlagen</b>	<b>23</b>
<b>Literatur und Kartengrundlagen</b>	<b>23</b>

## **Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes**

---

Fassung vom 15.10.2021

Seite 3 von 24

### **Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Auszug aus der Topographischen Karte mit Überlagerung ALK mit Darstellung des Geltungsbereichs 6

Abbildung 2: Äußere (rot) und Innere (rot gestrichelt) HAUPTERSCHLIEßUNG des Geltungsbereiches 19

### **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Flurstücke des Geltungsbereichs 6

Tabelle 2: Flurstücke der äußeren Erschließung, die sich in privatem Eigentum befinden 20

## Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes

Fassung vom 15.10.2021

Seite 4 von 24

### Teil C: Begründung des Bebauungsplanvorentwurfes

#### 1 Planungserfordernis und Zielsetzung der Planung

Der Gesetzgeber hat mit dem Klimaschutzgesetz 2021: „Generationenvertrag für das Klima“ die Weichen zur Klimaneutralität bis 2045 gestellt. Hierbei wird der Fokus auf Minderungsziele beim Ausstoß klimawirksamer Gase im Zuge der Energiegewinnung gelegt. Gleichzeitig ist bereits jetzt zu erkennen, dass im gleichen Zeitraum der Bedarf an Elektroenergie steigen wird, wenn u.a. sukzessive Verbrennungsmotoren durch elektrische Antriebe im Individualverkehr abgelöst werden.

Klimaneutralen - oder in Bezug auf klimarelevante Gase - emissionsfreien Anlagen zur Energiegewinnung kommt dabei zukünftig eine besondere Bedeutung zu. Hierbei spielen nach heutigen Maßstäben Anlagen zur Nutzung von Windenergie und solarer Einstrahlung eine besondere Rolle.

Kommunen sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB verpflichtet:

*„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne (sind) insbesondere zu berücksichtigen: (...) die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere (...) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (...)“*

Der Gemeinderat Schleife fasste auf der Grundlage des Antrags einer privatwirtschaftlichen Vorhabenträgerin am 05.07.2021 den Beschluss Nr. 41/2021 zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikfreiflächenanlage Außenhalde Mulkwitz West“ in Schleife/Gemarkung Rohne und Schleife/Gemarkung Mulkwitz. Der Geltungsbereich von rund 342 ha mit einer Gesamtbaufäche von ca. 55 ha befindet sich im Südwesten des Gemeindegebietes Schleife, zwischen der Bahnstrecke Nr. 6222 Spreewitz Süd - Graustein der Deutschen Bahn AG und der Bahnstrecke vom Tagebau Nochten zum Kohlekraftwerk Schwarze Pumpe.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die Errichtung, der Betrieb sowie Rückbau nach teilweiser oder vollständiger Nutzungsaufgabe einer Photovoltaikfreiflächenanlage städtebaulich geregelt. Die vorliegende Planung verfolgt das Ziel, die betreffende Fläche für eine Photovoltaikfreiflächenanlage zu sichern und unter Berücksichtigung der Belange des Klima-, Umwelt- und Artenschutzes, das Planungsgebiet als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 der BauNVO mit der Zweckbestimmung Erneuerbare Energien festzusetzen. Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb von baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie als aufgeständertes System inkl. der zugehörigen Nebenanlagen. Hierbei sind die Ausführungen unter Punkt 1.3 zu beachten.

Die gewonnene Solarenergie wird in elektrische Energie umgewandelt und in das öffentliche Netz eingespeist.

## Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes

Fassung vom 15.10.2021

Seite 5 von 24

### 1.1 Verfahrensart und Verfahrensdurchführung

Die Gemeinde Schleife verfügt zum Zeitpunkt der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans über keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Dieser befindet sich gegenwärtig in Aufstellung.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaikfreiflächenanlage Außenhalde Mulkwitz West“ erfolgt aus dringenden Gründen, die sich aus der gesamtgesellschaftlichen Aufgabe zum nachhaltigen Umbau des Energiesektors ergeben, gemäß § 8 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) als vorzeitiger, vorhabenbezogener Bebauungsplan im Regelverfahren.

### 1.2 Gutachten und Fachplanungen

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikfreiflächenanlage Außenhalde Mulkwitz West“ werden im weiteren Verfahrensverlauf die folgenden Gutachten erstellt:

- Umweltbericht
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Grünordnungsplanung
- Artenschutzfachbeitrag
- Waldumwandlungserklärung gem. § 9 (2) SächsWaldG

### 1.3 Sonstige raumbedeutsame Vorhaben

Derzeit wird im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikfreiflächenanlage Außenhalde Mulkwitz West“ regionalplanerisch ein Windeignungsgebiet im Range eines Vorranggebietes ausgewiesen. Die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen bleibt von den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikfreiflächenanlage Außenhalde Mulkwitz West“ unberührt.

## 2 Geltungsbereich und örtliche Verhältnisse

### 2.1 Abgrenzung und Größe des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikfreiflächenanlage Außenhalde Mulkwitz West“ umfasst ca. 342,0 ha und ist allseitig begrenzt durch Waldflächen. Teilweise begrenzt im Süden die Bahntrasse der Kohlebahn aus dem Tagebau Nochten in Richtung Kraftwerk Schwarze Pumpe das Plangebiet und im Westen die Bahnstrecke Nr. 6222 Sprewitz Süd - Graustein der Deutschen Bahn AG.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke vollständig oder in Teilen:

**Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes**

Fassung vom 15.10.2021

Seite 6 von 24

**Tabelle 1: Flurstücke des Geltungsbereichs**

Gemarkung	Flur	Vollständig	In Teilen
Rohne	5	19/5, 19/7, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26/2, 27/1, 27/3, 28/1, 28/3, 29, 30	19/9
Mulkwitz	13	4/1, 7/1, 9, 10	
Mulkwitz	14	28, 29/3	14/1, 15, 22/7

**2.2 Lage und topographische Charakteristika**

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Rand des Gemeindegebietes in der Gemeinde Schleife und grenzt an die Gemeinde Spreetal. Im Süden wird das Plangebiet teilweise durch die Bahntrasse der Kohlebahn aus dem Tagebau Nochten in Richtung Kraftwerk Schwarze Pumpe begrenzt und im Westen tangiert das Plangebiet zum Teil die Bahnstrecke Nr. 6222 Sprewitz Süd - Graustein der Deutschen Bahn AG.

**Abbildung 1: Auszug aus der Topographischen Karte mit Überlagerung ALK mit Darstellung des Geltungsbereichs**

(Quellen: Geodaten Sachsen, dl-de/by-2-0, Stand 12/2020 sowie © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, Stand 03/2021)

Die Geländehöhen bewegen sich im Bereich zwischen 120 bis 152 m ü. NHN. Hierbei handelt es sich um eine anthropogen verursachte Geländeaufschüttung (Außenhalde), die lokal die

## Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes

Fassung vom 15.10.2021

Seite 7 von 24

Landschaft maßgeblich prägt. Die Außenhalde ist derart modelliert, dass ein weitestgehend ebenes Plateau mit nach Süden steil abfallenden und nach Norden flacher ausgeprägten Böschungen entstanden ist. Am Böschungsfuß ist die Geländeoberfläche als eben bis leicht bewegt zu charakterisieren.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches werden forstwirtschaftlich mit der dominanten Baumart Kiefer genutzt. Auf dem Plateau wurden Bereiche mit verschiedenen Laub- und Nadelgehölzen im kleinräumigen Wechsel und einer ausgeprägten Waldrandgestaltung aufgeforstet. Diese Aufforstungen wechseln sich mit weitläufigen Offenlandbereichen (Wildacker, Wildwiese zur Begünstigung einer geregelten Jagdwirtschaft) ab. Im Norden des Geltungsbereichs befinden sich zudem drei künstlich angelegte Feuchtbiotope.

Durch das Plangebiet verlaufen im südwestlichen Bereich Freileitungen. Der Bereich unterhalb der Freileitungen wird nicht forstwirtschaftlich genutzt. Hier wechseln sich von Baumbewuchs freigehaltene Flächen mit Arealen ab, auf denen Bäume und Sträucher im Jungwuchsstadium vorhanden sind.

### 2.3 Vorhandene und angrenzende Nutzungen

Das Plangebiet wird maßgeblich durch die Außenhalde Mulkwitz-West dominiert. Die Böschungen reichen nahezu bis zu den Geltungsbereichsgrenzen. Im Osten des Geltungsbereiches reichen die Ausläufer der Ostkippe bis an den Fuß der Außenhalde Mulkwitz-West. Im Südwesten schließt sich an die Hänge weiträumiges ebenes Gelände an.

An der südlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft teilweise die Bahntrasse der Kohlenbahn aus dem Tagebau Nochten in Richtung des Kraftwerkes Schwarze Pumpe. Im Westen tangiert im nördlichen Abschnitt die Bahnstrecke Nr. 6222 Spreewitz Süd - Graustein der Deutschen Bahn AG das Plangebiet.

Im Südwesten queren von Süd nach West Hochspannungsleitungen das Plangebiet.

Die Flächen im Plangebiet werden zum großen Teil forstwirtschaftlich genutzt und sind mit der dominierenden Baumart Kiefer in verschiedenen Wuchsstadien bestockt. Hiebsreife Bestände sind nicht vorhanden. Die Offenlandareale auf der Kuppe der Außenhalde und unter den Freileitungen unterliegen keiner Nutzung bzw. in Bezug auf die Freileitungen sind die Bereiche nach Vorgaben der Leitungsträger weitestgehend von Bewuchs mit Bäumen freizuhalten.

Aufgrund der vorhandenen Freileitungen sowie der geregelten Forstwirtschaft sind Fahrwege sowie der Netzanschluss bereits gegeben.

### 2.4 Standortalternativen

Die Auseinandersetzung mit dem Erfordernis zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes insbesondere durch Nutzung erneuerbarer Energien in der Bauleitplanung (§ 1 (6) Nr. 7f BauGB) i.V.m. der gesamtgesellschaftlichen Aufgabe zum Erreichen der Klimaziele versetzt die Kommunen in die Verantwortung, geeignete Flächen für Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien zu entwickeln.

## Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes

Fassung vom 15.10.2021

Seite 8 von 24

Mit dem im Vorentwurf vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikfreiflächenanlage Außenhalde Mulkwitz West“ sollen für einen privaten Investor Flächen bauplanungsrechtlich gesichert werden. Der Gemeinde Schleife obliegt die Pflicht zur Prüfung von alternativen Plangebietes anhand verschiedener Kriterien.

Zum einen werden die aus Sicht von Investoren entscheidenden wirtschaftlichen Belange der Verfügbarkeit von größtmöglich zusammenhängenden Flächen und somit einer kosteneffizienten Erschließung berücksichtigt. Hierbei spielen auch gesetzlich geregelte Vergütungsansprüche, raumordnerische-, landes- und regionalplanerische Vorgaben eine Rolle.

Des Weiteren sind die standörtlichen Voraussetzungen des Plangebietes zu bewerten und ob in einem Umfang Konflikte bestehen, die an anderen Stellen als weitaus geringer einzuschätzen sind.

Letztendlich ist durch die Planungsträgerin zu bewerten, ob für das Vorhaben innerhalb des Gemeindegebietes geeignetere Flächen oder Planungsalternativen bestehen.

Grundsätzlich sind zwei Ansätze für Photovoltaikanlagen zu unterscheiden. Die dachgebundenen PV-Anlagen auf Gebäuden und baulichen Anlagen dienen i.d.R. der Selbstversorgung der Bewohner bzw. der Deckung des Eigenbedarfs mit Überschusseinspeisung in das öffentliche Netz. Das bedeutet für ländliche Gemeinden, wo der Anteil an Einfamilienhäusern sehr hoch ist, dass ein sehr hoher Grad an Eigenbedarfsdeckung durch jeweilige Privatinvestitionen der Eigentümer erreicht wird. Im Gegensatz dazu sind urbane Systeme nicht in der Lage, in gleicher Weise den Eigenbedarf der privaten Haushalte zu decken. Zudem wird der zunehmende Bedarf an Regenerativenergie mit wachsender Elektromobilität sowie aus Industrie und Gewerbe nicht im Ansatz über Dachflächenanlagen zu decken sein. Jedoch ist jede private Entscheidung für eine eigene Solaranlage zu begrüßen.

Die effizienteste Form der Nutzung solarer Strahlungsenergie zur Gewinnung erneuerbarer Energie stellt derzeit die Photovoltaikfreiflächenanlage dar. Mit einer flächenhaft hochverdichteten Freiflächenanlage kann im Vergleich zu dem bestehenden Potenzial möglicher Dachflächenanlagen in der Gemeinde Schleife ein Vielfaches an erneuerbarer Energie erzeugt werden.

Mit der flächenhaften Belegung werden besondere Anforderungen an den Standort gestellt. Dieser sollte eine möglichst ebene Oberfläche aufweisen und von Bewuchs mit Bäumen und Sträuchern freigehalten werden. Somit sind innerhalb des Plangebietes die zur Bebauung vorgesehenen Flächen von Baum- und Strauchbewuchs zu befreien. Grundstückseigentümer und Bewirtschafter stimmen der flächenhaften Holzung innerhalb der vorgesehenen Baufelder zu, was v.a. in den standörtlichen Gegebenheiten begründet liegt.

Der Gesetzgeber hat zur Förderung von Photovoltaikfreiflächenanlagen im EEG verschiedene Kriterien aufgestellt, wodurch dieses Gesetz eine gewisse Lenkungswirkung ausstrahlt. Besonders geeignet sind demnach Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung. Das Plangebiet wird aufgrund seiner vormals bergbaulichen Nutzung und seiner Lage an zwei Bahntrassen teilweise als wirtschaftliche und teilweise als verkehrliche Konversionsfläche eingestuft.

## Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes

Fassung vom 15.10.2021

Seite 9 von 24

Das Plangebiet wird forstwirtschaftlich genutzt. Aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten (initiale Bodengesellschaften nach anthropogener Aufschüttung aus tertiären bzw. quartären Sanden mit einer Bedeckung durch Kultursubstrat auf der Hochfläche, aus quartären Sanden mit geringer Bodenwertigkeit in den Böschungsbereichen, grundsätzlich Grundwasserferne und unterdurchschnittliches Wasserhaltevermögen) nicht nur innerhalb des Plangebietes ist davon auszugehen, dass auch in der gesamten Umgebung die forstwirtschaftliche Nutzung aufgrund des Ausschlusses einer ackerbaulichen Nutzung (Grenzertragsstandort) vorherrscht. Die forstwirtschaftliche Nutzung erfolgt nahezu flächendeckend mittels Kiefernmonokulturen in verschiedenen Wuchsstadien. Natur- und artenschutzrechtlich sind die Kiefernbestände als naturfern (reihenweise Aufforstung, geringe Altersdiversität, geringe Artenvielfalt) anzusprechen. Auf der Außenhalde wurden im Zuge von Rekultivierungsmaßnahmen Bereiche mit verschiedenen Laub- und Nadelbaumarten in kleinräumigem Wechsel und tw. als Mischbestände aufgeforstet. Die Waldränder wurden gegenüber den Kiefernbeständen artenreicher gestaltet. Allerdings stehen die Wuchsleistungen gegenüber ertragreicheren Standorten weit zurück. In Bereichen der Freileitungen, entlang von Fahrwegen und an Waldrändern sind Begleitbaumarten, wie die Birke, sowie vereinzelt sich ausgebildete Gras- und Strauchschichten begrenzt vorhanden. Im Zuge der Projektrealisierung werden die auf den Flächen innerhalb der festgesetzten Baugrenzen vorhandenen Bäume und Sträucher entfernt, wodurch für die im Plangebiet vorkommenden Arten Lebensraum verloren geht.

In der Gesamteinschätzung ist das Plangebiet unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten für Photovoltaikfreiflächenanlage besonders geeignet. Am ehesten können Belange des Natur- und Artenschutzes dem Vorhaben entgegengehalten werden. Allerdings bietet das Plangebiet durch die vorgesehene Aufwertung benachbarter Bestände zukünftig Lebensraum für andere Arten. Insgesamt kann es im Rahmen des Vorhabens durch gezielte Maßnahmen zu einer Artenzunahme (Offenland im Bereich PV, Wald-Biozönosen durch Aufwertung) führen.

Als echte Planungsalternativen sind demnach in gleicher Größenordnung Flächen innerhalb des Gemeindegebietes oder benachbarten Gemeinden zu identifizieren, für die ebensolche günstigen wirtschaftlichen Voraussetzungen bestehen, jedoch der Eingriff in den Lebensraum als geringer zu bewerten ist. Die Flächengröße der Gemeinde Schleife beträgt 41,87 km<sup>2</sup> bzw. 4.187 ha. Ein Großteil der Gemeindefläche ist bewaldet. In Ortsnähe befinden sich Ackerflächen. Südöstlich der Ortslage Mulkwitz grenzt der sich in Betrieb befindliche Braunkohlentagebau Nochten an.

Werden die bewaldeten Flächen ausgeklammert, konzentriert sich die Suche nach einer ca. 55 ha großen Planungsalternative auf die Freiflächen außerhalb der Siedlungen. Im Gemeindegebiet Schleife sind keine Brachflächen aus vorangegangener Nutzung vorhanden. Somit werden ausschließlich Ackerflächen oder Weideland betrachtet. Durch eine Bebauung der im Gemeindegebiet Schleife vorhandenen Ackerflächen würde sich die ohnehin geringen vorhandenen landwirtschaftlichen Anbauflächen weiter verringern, was die einheimische Landwirtschaft zusätzlich zu den gering ertragreichen Böden benachteiligt. Zudem sind die Flächen für die Durchführung eines Vorhabens nicht gesichert.

Als Planungsalternative sind die Bereiche der Bergbaufolgelandschaft im Tagebau Nochten (außerhalb des Gemeindegebietes) zu prüfen. Grundsätzlich ist es nach Abschluss der Sanierung von Tagebauflächen, die nicht geflutet werden, möglich, Photovoltaikfreiflächenanlagen zu errichten. Allerdings ist hier jedes Vorhaben im Einklang mit

## Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes

Fassung vom 15.10.2021

Seite 10 von 24

den entsprechenden Betriebsplänen und unter Berücksichtigung der Belange des Bergbaubetreibers bzw. des Nachfolgers zu bringen. I.d.R. sind die Flächen der Bergbaufolgelandschaft bereits vom Rahmensanierungsplan überlagert und bedingen eine Umplanung unter bergrechtlichen Rahmenbedingungen. Auf dem Gemeindegebiet Schleife befinden sich keine entsprechenden Flächen, wodurch für die Gemeinde sich kein alternatives Plangebiet ergibt.

Weiterhin lässt die LEAG auf ihren eigenen Flächen keine Planungen oder Vorhaben Dritter zu.

Als letzte Planungsalternative wird die Null-Variante i.S.d. Nichtdurchführung der Planung und des Vorhabens betrachtet. Kurzfristig bleibt der Lebensraum größtenteils in Form der naturfernen, arten- und strukturarmen Kiefernmonokultur erhalten.

Gemäß dem Umweltbundesamt betrug im Jahr 2019 der Kohlenstoffdioxidausstoß je Kilowattstunde im deutschen Strommix 408 g/kWh /11/. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Photovoltaikfreiflächenanlage Außenhalde Mulkwitz West“ sollen insgesamt 55 ha Baufläche für Photovoltaikfreiflächenanlagen festgesetzt werden. Durch das Vorhaben können im Jahr bis zu 31.500 t Kohlenstoffdioxidemission bei der Energiegewinnung eingespart und mehr als 15.000 statistische Vierpersonenhaushalte (somit über 60.000 Einwohner) emissionsfrei voll versorgt werden.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens sind die langfristigen Folgen für die Umwelt, die Auswirkungen auf die langfristige Klimaveränderung und somit auch die Wirkung auf die Lebensräume inkl. der Artenzusammensetzung nicht abschätzbar. Jedoch gilt die wissenschaftliche Erkenntnis über den direkten Einfluss des Kohlenstoffdioxids und dessen Ausstoß bei der Energiegewinnung aus fossilen Energieträgern auf das Klima als fundiert. Demzufolge ist das Gesamtvorhaben als Maßnahme zum technischen Umweltschutz einzuordnen.

Aus Sicht der Gemeinde Schleife besteht zur Ausweisung des Planungsalternative vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Photovoltaikfreiflächenanlage Außenhalde Mulkwitz West“ keine Planungsalternative auf dem Gemeindegebiet.

### 3 Übergeordnete Planungen und weitere rechtliche Bindungen

#### 3.1 Raumordnung und Landesplanung

##### Landesplanung

Der Landesentwicklungsplan Sachsen, in Kraft getreten im Jahr 2013, enthält die folgenden für die Gemeinde Schleife und das Planvorhaben wesentlichen Ziele und Grundsätze:

- Grundsatz 4.1.1.5: Die Nutzungsansprüche an die Landschaft sollen mit der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter so abgestimmt werden, dass die Landnutzung die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes auch vor dem Hintergrund der Auswirkungen des Klimawandels nachhaltig gewährleistet. Bereiche der Landschaft, in denen eines oder mehrere der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sowie Landschaftsbild durch Nutzungsart oder Nutzungsintensität

## Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes

Fassung vom 15.10.2021

Seite 11 von 24

erheblich beeinträchtigt oder auf Grund ihrer besonderen Empfindlichkeit gefährdet sind, sollen wieder hergestellt beziehungsweise durch besondere Anforderungen an die Nutzung geschützt werden.

- Grundsatz 4.1.1.15 (in Zusammenhang mit Karte 7, siehe unten): Zur Sicherung der biologischen Vielfalt und Bewahrung der biologischen Ressourcen des Freistaates Sachsen sind die heimischen Tiere, Pflanzen und Pilze sowie ihre Lebensräume und Lebensgemeinschaften dauerhaft zu erhalten. Für gefährdete oder im Rückgang befindliche Pflanzen-, Pilz- und Tierarten und ihre Lebensgemeinschaften sind durch spezifische Maßnahmen der Biotoppflege, der Wiedereinrichtung von Biotopen und über die Herstellung eines Biotopverbundes die artspezifischen Lebensbedingungen zu verbessern und die ökologischen Wechselwirkungen in Natur und Landschaft zu erhalten oder wiederherzustellen.
- Ziel 5.1.1: Die Träger der Regionalplanung sollen darauf hinwirken, dass „die Nutzung der Erneuerbaren Energien flächensparend, effizient und umweltverträglich ausgebaut werden kann (...) [und] die Energieinfrastruktur unter Berücksichtigung regionaler Energiepotenziale und -kreisläufe optimiert wird.
- Karte 1: Der Geltungsbereich befindet sich in der Raumkategorie „Ländlicher Raum“.
- Karte 3: Der Geltungsbereich befindet sich in einem Gebiet mit besonderem Handlungsbedarf mit den Themen „grenznaher Raum“ und „Bergbaufolgelandschaft“.
- Karte 7: Der Geltungsbereich überschneidet sich mit einem Verbindungsbereich Bergbaugebiete bzw. Bergbaufolgelandschaften.
- Karte 8: Das Plangebiet liegt innerhalb eines Lebensraumverbundsystem für großräumig lebende Wildtiere mit natürlichem Wanderungsverhalten.
- Karte 11: Das Plangebiet liegt in einem Verbreitungsgebiet zu Kupfer, Blei, Zink, Silber. Der östliche Bereich des Geltungsbereiches überschneidet sich mit einem Bereich mit der zweithöchsten Wertigkeit zur Klassifizierung von Braunkohlelagerstätten. In der Mitte des Geltungsbereiches befindet sich eine Fläche, die als alte Tagebaufäche ausgewiesen ist./4/

### Regionalplanung Oberlausitz Niederschlesien

Regionalplan 2010:

- -Die Karte zum Integrierten Entwicklungskonzept stellt für den Geltungsbereich eine Vielzahl an konzeptionell formulierten Zielen dar. Diese sind nachfolgend aufgezählt:
  - Der Geltungsbereich liegt in einem Gebiet mit dem konzeptionell formulierten Ziel eines Abbaus vorhandener bzw. Verhütung künftiger Schadstoff-Kontaminationen in gering grundwassergeschützten Gebieten.
  - Südlich und teilweise mittig im Geltungsbereich liegt eine Überschneidung mit Räumen vor, für die die die Erhaltung hoher Grundwasserneubildungsraten vorgesehen ist. Ebenso liegt dort eine Überschneidung mit Räumen mit hohem Freiflächensicherungsbedarf vor.

## Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes

Fassung vom 15.10.2021

Seite 12 von 24

- Für die südlichen und südwestlichen Flächen im Geltungsbereich liegt eine Überschneidung mit Flächen vor, für die eine Sanierung von Böden in Waldschadensgebieten angestrebt wird.
- Raumnutzungskarte: Das Planvorhaben befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Trinkwasser. Die östlichen Flächen des Geltungsbereiches überschneiden sich mit einem Vorranggebiet für oberflächennahe Rohstoffe und Braunkohle.
- Karte Landschaftspflege, -sanierung und -entwicklung: Im östlichen Bereich des Geltungsbereiches enden das Grundwasserabsenkungsgebiet des Braunkohlebergbaus von Nochten. /5/

### Entwurf Regionalplan 2019:

- Begründung zu 6.4 Energieversorgung und erneuerbare Energien: „Auf verbindliche regionalplanerische Festlegungen zur Steuerung der Nutzung anderer erneuerbarer Energien als der Windenergie (Photovoltaik, Wasserkraft, Geothermie, Biomassekraftwerke) wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt verzichtet.“
- Karte Raumstruktur: Die Gemeinde Schleife wird den ländlichen Räumen zugeordnet.
- Raumnutzungskarte: Die Raumnutzungskarte stellt für den Geltungsbereich eine Vielzahl an Nutzungen dar. Diese sind nachfolgend aufgezählt:
  - Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches eines Braunkohleplans.
  - Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich das Vorrang- und Eignungsgebiet für Windenergienutzung EW 34.
  - Im östlichen Bereich durchschneidet von Nord nach Süd ein Vorbehaltsgebiet für den Neubau einer Straße den Geltungsbereich.
  - Das Abbaugbiet der Braunkohle überschneidet sich mit einer kleinen Teilfläche im Osten des Geltungsbereiches.
  - Im westlichen Bereich liegt eine Überschneidung mit den Ausläufern eines Vorranggebietes für Natur und Landschaft mit dem Schwerpunkt Arten- und Biotopschutz vor.
- Karte Windenergie-Potentialflächen: Der Geltungsbereich beinhaltet weiche Tabuzonen für die Windenergie sowie mit dem Vorrang- und Eignungsgebiet Windenergienutzung eine Potenzialfläche für dieselbe.
- Karte Landschaftspflege, -sanierung und -entwicklung: Das Planvorhaben befindet sich in einem Gebiet mit potenziell großer Erosionsgefährdung durch Wind und Wasser. Weiterhin liegt im östlichen Geltungsbereich eine Überschneidung mit Gebieten vor, die eine klimatisch bedingte Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes aufweisen sowie durch die Grundwasserabsenkungen des Braunkohlebergbaus beeinflusst sind.

## Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes

Fassung vom 15.10.2021

Seite 13 von 24

- Die Karte zum Integrierten Entwicklungskonzept stellt für den Geltungsbereich eine Vielzahl an konzeptionell formulierten Zielen dar. Diese sind nachfolgend aufgezählt:
  - Der Geltungsbereich überschneidet sich mit angestrebten Verbindungsflächen für von Kernflächen eines Biotopverbundes.
  - Weiterhin liegt er in einem Gebiet zur Entwicklung von Räumen für die landschaftsbezogene Erholung.
  - Das Plangebiet befindet sich in einem Gebiet zur Erhaltung hoher Grundwasserneubildungsraten und dem Abbau bzw. der Verhütung künftiger Schadstoff-Kontaminationen in gering grundwassergeschützten Gebieten.
  - Im Geltungsbereich überschneiden sich die östlichen und westlichen Teilflächen mit Flächen, für die die Erhaltung des Wasserspeichervermögens im Boden angestrebt wird.
  - Für die Fläche des Geltungsbereiches besteht eine besondere Anforderung zum Schutz vor Winderosion.
  - Südlich und teilweise mittig im Geltungsbereich liegt eine Überschneidung mit Räumen vor, die zugunsten eines hohen Freiflächensicherungsbedarfs erhalten werden sollen /8/

### 3.2 Fachplanungen

#### Bergrecht

Braunkohleplan Nochten 2014:

- Karte 1, Abbaubereich und Sicherheitslinie: Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Gebietes der maximalen Beeinflussung des obersten Hauptgrundwasserleiters. Durch das östlichste Sondergebiet im Planvorhaben führt sowohl die Sicherheitslinie als auch die Grenze für das Abbaugelände 2.
- Karte 3, Folgenutzung: Ein kleiner Bereich im Osten des Geltungsbereichs soll zukünftig zum geplanten See gehören und gehört zu einem Vorbehaltsgebiet Kulturlandschaftsschutz. Durch das östlichste Sondergebiet im Planvorhaben führt gemäß dem Braunkohleplan zwei Vorbehaltskorridore. Einer für eine neue Verbindungsstraße und einer für einen regional bedeutsamen Fahrradweg.

Es bestehen für den Geltungsbereich keine spezifischen Festlegungen für die Folgenutzung.

/7/

## Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes

Fassung vom 15.10.2021

Seite 14 von 24

### 3.3 Flächennutzungsplanung, Landschaftsplanung und Schutzgebiete

#### Flächennutzungsplan und Landschaftsplanung

Die Gemeinde Schleife verfügt gegenwärtig über keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan und keinen genehmigten Landschaftsplan. Der Flächennutzungsplan wird gegenwärtig erstellt. Der Aufstellungsbeschluss dafür erfolgte am 03.11.2007.

#### Schutzgebiete

Das Plangebiet überschneidet sich im Westen mit dem FFH-Gebiet „Spreetal und Heiden zwischen Uhyst und Spremberg“.

Weitere, nächstgelegene Schutzgebiete sind:

- das Naturschutzgebiet „NSG Schleife“, ca. 1,8 km
- das Landschaftsschutzgebiet „Spreelandschaft Schwarze Pumpe“ ca. 1,8 km südwestlich./4/

## 4 Städtebauliches Konzept

### 4.1 Nutzungseignung

Eines der entscheidenden strategischen Ziele der deutschen Energiepolitik besteht darin, den Anteil der erneuerbaren Energien an der Stromerzeugung auf 65 Prozent im Jahr 2030 zu steigern und somit eine umweltschonende Energieversorgung in Deutschland zu sichern. Mit der Novelle des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2021) wurden dafür Voraussetzungen geschaffen. Ziel dieses Gesetzes ist es u.a., dass bis zum Jahr 2050 der gesamte in Deutschland produzierte und verbrauchte Strom treibhausgasneutral erzeugt wird; der dafür erforderliche Ausbau der erneuerbaren Energien soll stetig, kosteneffizient und netzverträglich erfolgen (§ 1 EEG 2021). Die Nutzung von Solarenergie spielt dabei neben der Windenergie eine entscheidende Rolle.

Für Solaranlagen längs von Autobahnen oder Schienenwegen wurde im EEG 2021 die Flächenkulisse ausgeweitet. Ab 2021 darf die Freiflächenanlage im sogenannten Seitenrandstreifen mit einer Breite von 200 Metern (gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn) errichtet werden. Dabei soll innerhalb dieser Entfernung ein 15 Meter breiter Korridor längs zur Trasse freigehalten werden (§ 37 Abs. 1 EEG 2021).

Der gewählte Standort des Sondergebietes liegt im Westen des Geltungsbereiches unmittelbar angrenzend an die Bahnstrecke Nr. 6222 Spreewitz Süd - Graustein der Deutschen Bahn AG. Damit ist der Anspruch an Konversionsflächen erfüllt.

Weiterhin wird für Solaranlagen gemäß § 37 Abs. 1 Nr. 2 EEG 2021 die Errichtung auch auf wirtschaftlichen Konversionsflächen forciert. Die beiden Sondergebiete, die sich mittig im Geltungsbereich auf der Außenhalde Mulkwitz West befinden, entsprechen dieser Anforderung, da die Außenhalde durch bergbauliche Aktivitäten im Zuge des Erstaufschlusses des Tagebau Nochten entstanden ist.

## Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes

Fassung vom 15.10.2021

Seite 15 von 24

Eine besondere Eignung als Standort für die Nutzung einer Photovoltaikfreiflächenanlage ist durch die räumlich getrennte Lage zu den umgebenden Siedlungsgebieten gegeben. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Solarmodule wird ausgeschlossen, da aufgrund der umliegenden, weitreichenden Waldflächen von den Siedlungsgebieten der Gemeinde Schleife und von der Stadt Spremberg nicht einsehbar sind.

### 4.2 Städtebauliche Konzeption

Ziel der Planung ist es, die Fläche für die Sondernutzung als Standort für Erneuerbare Energien festzusetzen. Dafür erfolgt die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen entlang der Bahnstrecke Nr. 6222 Spreewitz Süd - Graustein der Deutschen Bahn AG und auf der Außenhalde Mulkwitz-West. Eine Vorauslegung mit Solarmodulen ist im Übersichtsplan in der Anlage „Übersichtslageplan Planung PV-Anlagen“ dargestellt.

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind im Plangebiet Solarmodule bis zu einer Höhe von maximal 4,50 m über dem natürlichen Gelände an der jeweiligen Stelle des Baufeldes zulässig.

Die Gründung der Modultische erfolgt mittels Rammpfosten, wobei die Einbindetiefe in den Boden im Rahmen des Genehmigungsantrags ermittelt wird. Zwischen den einzelnen Modultischen wird ein Reihenabstand von mindestens 2,5 m und maximal 5 m eingehalten.

- Anzahl PV-Module: ca. 156.000 Stück
- Nennleistung: max. 70,0 MWp (unter Annahme des aktuellen technischen Leistungsstandes)

Zur Sicherung des Objektes wird innerhalb des sonstigen Sondergebietes Photovoltaik ein Sicherheitszaun mit Übersteigschutz mit einer Maximalhöhe von 2,0 m errichtet. Die Ausführung des Zauns ist als Maschendraht-, Industrie- bzw. Stabgitterzaun erforderlich.

Die verbleibenden Flächen im Geltungsbereich bleiben als Offenlandbereiche erhalten. Die Waldflächen fungieren als Flächen für Kompensationsmaßnahmen.

Die regionalplanerische Ausweisung eines Windeignungsgebietes im Range eines Vorranggebiets über Teile des Geltungsbereichs bleibt von den Festsetzungen für die Photovoltaik unberührt. Aufgrund der privilegierten Stellung der Windenergienutzung im Außenbereich gem. § 35 (1) Nr. 5 BauGB bedarf die Windenergie keiner städtebaulichen Regelung.

### 4.3 Verkehrstechnische Erschließung

#### Äußere Erschließung

Das Plangebiet wird von außen über die Staatsstraße S 130 und anschließend über die öffentlich gewidmete Straße „Kippenweg“ im Gemeindegebiet der Gemeinde Schleife erschlossen. Nach Erreichen der privaten Forstflächen verläuft die Erschließung über dinglich gesicherte Forstwege.

## Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes

Fassung vom 15.10.2021

Seite 16 von 24

### Innere Erschließung

Die innere Erschließung des Geltungsbereiches ist derzeit zum Teil über Forstwege gegeben. Im Rahmen des Planvorhabens wird ein Wegenetz innerhalb des Geltungsbereiches angelegt.

#### **4.4 Stadttechnische Erschließung**

Eine elektrotechnische Erschließung liegt bisher nicht vor.

Für eine elektrotechnische Erschließung besteht eine Anschlussmöglichkeit an das öffentliche Netz (MITNETZ STROM) am Mast 11 der 110-kV-Freileitung „Graustein-Rohne-Spremberg/Süd-Spremberg-Schwarze Pumpe-Spreetal“.

#### **4.5 Auswirkungen der Planung und Flächenbilanz**

Die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter einschließlich der zu erwartenden Wechselwirkungen werden im weiteren Verfahrensverlauf erarbeitet und in einem Umweltbericht zusammengefasst.

#### **4.6 Besonderheiten aus der bergbaulichen Vornutzung**

Bei der Außenhalde Mulkwitz West handelt es sich um eine Aufschüttung mit Abraum aus den Zeiten des Erstaufschlusses (ab 1968) des Braunkohlentagebaus Nochten. Die Anschüttung wurde geotechnisch gesichert und rekultiviert. In diesem Zusammenhang erfolgte insbesondere in den Böschungsbereichen die Pflanzung von Schutzwäldern zur Stabilisierung.

Allerdings ist insbesondere durch Gründungsmaßnahmen der Modulträger ein Initialeintrag an Erschütterungen nicht auszuschließen. Hierbei sind die Erfordernisse zur Standsicherheit der Böschungen zu berücksichtigen.

### **5 Begründung der Festsetzungen und sonstigen Planinhalte**

#### **5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen**

##### **5.1.1 Art der baulichen Nutzung**

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ festgesetzt (SO<sub>EE</sub>).

Im Plangebiet zulässig sind Errichtung und Betrieb von:

- fest in Reihe montierten Solarmodulen jeglicher Art einschließlich Unterkonstruktionen
- technisch notwendigen Nebenanlagen für die Solarmodule
- Zufahrten, Wegen und Wartungsflächen
- Einfriedungen

## Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes

Fassung vom 15.10.2021

Seite 17 von 24

Die Photovoltaikfreiflächenanlage wird in mehreren Modulreihen mit einem Abstand von 2,5 m bis 5 m mittels Unterkonstruktion (Modultisch auf Rammpfosten) aufgestellt.

Aus Gründen des Landschaftsschutzes sowie zur Gewährleistung eines störungsfreien Netzanschlusses werden ausschließlich erdgebundene Verkabelungen ausgeführt.

Die regionalplanerisch vorgesehene Windenergienutzung bleibt von den Festsetzungen unberührt. Einer städtebaulichen Regelung bedarf es aufgrund des Außenbereichsprivilegs der Windenergie nicht. Innerhalb des vorgesehenen Windeignungsgebiets im Range eines Vorranggebiets werden die Belange der Windenergie über die Belange der Photovoltaik gestellt, da grundsätzlich auszuschließen ist, dass die Windenergienutzung und die damit verbundenen baulichen Anlagen durch die Photovoltaikfreiflächenanlagen beeinträchtigt und/oder behindert werden. Gegenüber der Photovoltaik sind Windenergieanlagen als raumbedeutsame Vorhaben ausschließlich in Windeignungsgebieten zulässig. Diese nehmen nur einen geringen Flächenanteil ein, wodurch eine Behinderung durch Photovoltaikanlagen das Windenergiepotential weiter einschränkt.

### 5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung für das Sondergebiet wird über die Festsetzung der maximalen Höhe der baulichen Anlagen, Baugrenzen und der maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt.

#### Grundflächenzahl

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet eine Grundflächenzahl von 0,8 angegeben. Die GRZ ergibt sich aus der geplanten Flächenüberdeckung durch die Photovoltaikmodule.

#### Zulässige Höhe baulicher Anlagen

Für die Dimensionierung der Baukörper werden innerhalb der Baugrenzen maximal zulässige Höhen der baulichen Anlagen über der Bezugshöhe festgesetzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen für die Photovoltaikfreiflächenanlage inklusive der Nebenanlagen im SO EE wird auf maximal 4,50 m über dem natürlichen Gelände an jeder jeweiligen Stelle des Baufeldes festgesetzt.

Mit dieser Festsetzung wird eine städtebaulich verträgliche maximale Größe der Photovoltaikmodule über der Geländeoberfläche bestimmt.

Die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Höhen beziehen sich auf die Angaben Normalhöhennull des deutschen Haupthöhennetzes 2016 als Höhenreferenzsystem (NHN im DHHN2016).

Im Zuge der Errichtung der baulichen Anlagen sind bis auf Einebnungen keine umfassenden Aufschüttungen und/oder Abgrabungen zulässig (als umfassend wird dabei die Größenordnung der Baugenehmigungsbedürftigkeit nach § 61 (1) Nr. 9 SächsBO angesehen),

## Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes

Fassung vom 15.10.2021

Seite 18 von 24

um nach vollständiger Nutzungsaufgabe und Rückbau der technischen Anlagen auf natürliche bzw. naturnahe Strukturen zurückgreifen zu können. Aufschüttungen und Abgrabungen sind i.d.R. mit Abtrag der oberen belebten Bodenschicht bzw. Überdeckung dieser mit mineralischen Substanzen verbunden. Bodenbildende Prozesse beginnen mit Einwirkung der umgebungsbedingten Umweltfaktoren. Die für die Ausbildung eines Lebensraums erforderlichen humosen Bodenschichten erfordern das Vorhandensein von Pflanzen, Pflanzenbestandteilen und Pflanzenresten. Durch Abtragung oder Anschüttung geht natürlicher Bodenlebensraum verloren, der sich erst langfristig wieder herstellen lässt. Zudem bietet ein nicht pflanzenbedeckter Oberboden Angriffsfläche für Erosion durch Wind und Wasser. Sollten Geländeneivellierungen stattfinden, ist auf die anschließende Bodenbedeckung zu achten.

### 5.1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

#### Bauweise

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.

Die Aufständigung der Solarmodule ist ausschließlich über Rammprofile umzusetzen, um eine minimale Versiegelung zu gewährleisten. Nur in Bereichen mit einem dafür ungeeigneten Baugrund kann die Aufständigung mit Hilfe von Betonfundamenten erfolgen.

#### Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Im Westen beträgt der erforderliche Mindestabstand der Photovoltaikfreiflächenanlage zu den Schienenwegen 15 m nach § 37 EEG.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt. Diese orientieren sich an den Grenzen der geplanten Photovoltaikanlage sowie den erforderlichen Schutzabständen zu der Bahntrasse.

Im Zusammenhang mit der Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen vorgesehene bauliche Anlagen dürfen ausschließlich innerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden. Einfriedungen, Anlagen zur inneren Verkehrserschließung einschließlich Stellflächen dürfen ausnahmsweise außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen besteht für den Betreiber ausreichend Entscheidungsfreiheit, die Solarmodule energetisch und wirtschaftlich optimal auszurichten und aufzustellen.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind zum Schutz des Bodens von Versiegelungen freizuhalten und als Grünflächen zu entwickeln sowie entsprechend den grünordnerischen Festsetzungen zu erhalten.



**Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes**

Fassung vom 15.10.2021

Seite 20 von 24

**Tabelle 2: Flurstücke der äußeren Erschließung, die sich in privatem Eigentum befinden**

Gemarkung	Flur	Flurstück
Rohne	5	18
Rohne	5	9/2
Mulkwitz	9	70
Mulkwitz	13	4/1
Mulkwitz	13	7/1
Mulkwitz	13	10
Mulkwitz	14	14/1
Mulkwitz	14	28

Innerhalb des Geltungsbereiches wird für die Erschließung ein Hauptwegenetz angelegt. Dieses wird als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Privat“ festgesetzt. Die Festsetzung der Erschließung erfolgt durch Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes. Aufgrund der kleinmaßstäblichen Planzeichnung (TEIL A) wird für jedes Sondergebiet ein eigener Vorhabens- und Erschließungsplan im Zuge der Entwurfserstellung erarbeitet. Die Teilpläne werden dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan beigelegt.

Die Wege sind auf das notwendige Maß reduziert zu befestigen und zu verdichten. Eine Versiegelung der Wege ist nicht zulässig. Zum Wegebau ist auch der Einbau von Recyclingmaterial der Einbauklasse Z 1.1 nach LAGA zulässig /10/.

Betonrecyclingmaterial der Einbauklasse Z1.1 ist als unbelastet anzusehen und bietet sich aufgrund der Eigenschaften als für den Wegebau geeignet an. Die erforderliche Nachweisführung beim Einbau des Materials obliegt dem Vorhabenträger.

**Medientechnische Erschließung**

Die durch die geplante Solaranlage gewonnene elektrische Energie wird in das öffentliche Netz (MITNETZ STROM) eingespeist. Innerhalb des Sondergebietes „Photovoltaikfreiflächenanlage Außenhalde Mulkwitz West“ sind mehrere Trafostationen geplant.

Der mögliche Netzverknüpfungspunkt wurde vom Netzbetreiber (MITNETZ Strom) ermittelt. Er befindet sich ca. 1,3 km bzw. 2,5 km westlich des Geltungsbereiches. Es handelt sich um den Mast 11 der 110-kV-Freileitung „Graustein-Rohne-Spremburg/Süd-Spremburg-Schwarze Pumpe-Spreetal“.

## **Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes**

Fassung vom 15.10.2021

Seite 21 von 24

### **5.1.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Die Umsetzung der Photovoltaikanlage mittels Ramppfosten und ohne Einbetonierung reduziert die Versiegelung auf ein notwendiges Maß und gewährleistet eine breitflächige Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser innerhalb des Geltungsbereiches.

Anlagen zur Fassung, Behandlung, Rückhaltung und Einleitung von Niederschlagswasser in technische Anlagen oder in Vorfluter sind daher nicht erforderlich.

### **5.1.7 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten**

Sollten sich innerhalb des Plangebietes Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten befinden, werden diese zur Entwurfserstellung in die Planunterlagen nachrichtlich übernommen. Dies gilt auch für zur Vollziehbarkeit der Festsetzungen noch notwendig einzutragende Dienstbarkeiten.

### **5.1.8 Festsetzungen zur Grünordnung**

Im Zuge der Entwurfserstellung erfolgt anhand der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung die Maßnahmenplanung. Innerhalb des Plangebietes vorgesehene Vermeidungs-, Minimierungs- oder Kompensationsmaßnahmen einschließlich deren Festsetzungen zur Erhaltung werden im Entwurf festgesetzt.

### **5.1.9 Rückbau und Folgenutzung**

Die Festsetzung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Erneuerbare Energien gilt bis zu einer dauerhaften Aufgabe der Nutzung als Standort für Photovoltaikfreiflächenanlage. Die Nutzung des Standorts gilt auch als dauerhaft aufgegeben, wenn ohne eine Erklärung des Nutzungsendes 2 Jahre nach Stilllegung der Anlage keine Wiederaufnahme erfolgt. Ein Rückbau im Rahmen einer technischen Erneuerung der Anlage (Repowering) gilt nicht als Stilllegung.

Mit der dauerhaften Nutzungsaufgabe sind die im Zusammenhang mit den Photovoltaikfreiflächenanlagen errichteten baulichen und technischen Anlagen rückstandsfrei zu entfernen. Nach vollständiger Nutzungsaufgabe sind die Flächen einer Nachnutzung zuzuführen. Sollte im Zuge der Vorhabenrealisierung kein vollständiger Waldausgleich geschaffen worden sein, erfolgt eine standortstypische Wiederaufforstung. Sollten dem natur- und artenschutzrechtliche Belange einer Aufforstung entgegenstehen, ist eine andere als forstwirtschaftliche Folgenutzung zulässig. Etwaige Zusatzkosten, die sich aus einer anderen als forstwirtschaftlichen Folgenutzung ergeben, sind durch den zukünftigen Flächeneigentümer oder Flächennutzer zu tragen. Eine Walderhaltungsabgabe ist nicht noch einmal zu entrichten, sollte eine Aufforstung aus natur- und artenschutzrechtlichen Gründen nicht zulässig sein.

Im Zuge der Folgenutzung können Teile des Wegenetzes nachgenutzt werden. Es wird die

## **Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes**

Fassung vom 15.10.2021

Seite 22 von 24

Schaffung von Holzbodenflächen festgesetzt. Der Anteil an Nichtholzbodenflächen ist auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

### **5.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Zur Sicherung der angestrebten städtebaulichen Gestaltung und Gewährleistung der Sicherheit werden gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 SächsBO bauordnungsrechtliche Festsetzungen für das Plangebiet getroffen.

#### **5.2.1 Einfriedungen**

Zur Sicherung der technischen Anlagen ist die Errichtung eines, mindestens die Bauflächen vollständig umschließenden, bis zu 2,0 m hohen Sicherheitszaunes innerhalb des Plangebietes zulässig.

Die Ausführung des Zaunes ist als Maschendraht-, Industrie- bzw. Stabgitterzaun zulässig.

### **5.3 Hinweise**

Im Textteil des Bebauungsplans werden für die weitere Planung und Realisierung des Baugebietes Hinweise zu Altlasten, zu archäologischen Bodenfunden, zum Artenschutz, zum Waldabstand und zu den Belangen des Vermessungswesen gegeben.

Die Hinweise dienen der umfassenden Information des Bauherrn, die im Zuge der Entwurfs- und Genehmigungsplanung sowie bei der Projektrealisierung zu berücksichtigen sind.

**Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes**

Fassung vom 15.10.2021

Seite 23 von 24

**Teil E: Quellen****Rechtliche Grundlagen**

- /1/ BAUGB | BAUGESETZBUCH in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist,
- /2/ BAUNVO | BAUNUTZUNGSVERORDNUNG in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- /3/ SÄCHSBO | Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist.

**Literatur und Kartengrundlagen**

- /4/ LANDESDIREKTION SACHSEN (Hrsg.) (2021): RAPIS. Kartenprojekt Umwelt. URL: <https://rapis.ipm-gis.de/client/?app=umwelt> [letzter Zugriff am 10.09.2021].
- /5/ OPENSTREETMAP-MITWIRKENDE (2021): Basiskarte und Daten von OpenStreetMap und OpenStreetMap Foundation. URL: <https://www.openstreetmap.org/#map=15/51.5496/14.4706> [letzter Zugriff am 20.09.2021].
- /6/ REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERES ELBTAL/OSTERZGEBIRGE (HRSG.) (2009): Erste Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberlausitz-Niederschlesien URL: <https://www.rpv-oberlausitz-niederschlesien.de/regionalplanung/erste-gesamtforschreibung-des-regionalplans-2010.html> [letzter Zugriff am 10.09.2021].
- /7/ REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERES ELBTAL/OSTERZGEBIRGE (HRSG.) (2013): Fortschreibung des Braunkohlenplans Tagebau Nochten URL: <https://www.rpv-oberlausitz-niederschlesien.de/braunkohlenplanung/braunkohlenplanung/tagebau-nochten/fortschreibung-des-braunkohlenplans-nochten-2014.html> [letzter Zugriff am 10.09.2021].
- /8/ REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERES ELBTAL/OSTERZGEBIRGE (HRSG.) (2019): Zweite Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberlausitz-Niederschlesien URL: <https://www.rpv-oberlausitz-niederschlesien.de/regionalplanung/zweite-gesamtfortschreibung-des-regionalplans.html> [letzter Zugriff am 10.09.2021].
- /9/ SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNERN (HRSG.) (2013): Landesentwicklungsplan 2013. Online verfügbar unter: <https://www.landesentwicklung.sachsen.de/landesentwicklungsplan-2013-4794.html> [letzter Zugriff am 10.09.2021].
- /10/ STAATSBETRIEB SACHSENFORST (2020): Forstlicher Wegebau – eine notwendige Investition. URL: [https://www.sbs.sachsen.de/download/sbs/45\\_Wegebau.pdf](https://www.sbs.sachsen.de/download/sbs/45_Wegebau.pdf) [letzter Zugriff am 14.09.2021].
- /11/ UMWELTBUNDESAMT (Hrsg.) (2021): Entwicklung der spezifischen Kohlendioxid - Emissionen des deutschen Strommix in den Jahren 1990 – 2020. URL:

## **Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes**

---

Fassung vom 15.10.2021

Seite 24 von 24

<https://www.umweltbundesamt.de/publikationen/entwicklung-der-spezifischen-kohlendioxid-7> [letzter Zugriff am 14.09.2021].