



Landratsamt Mittelsachsen, Frauensteiner Straße 43, 09599 Freiberg

S.I.G. Dr. Ing. Steffen GmbH  
Am Campus 1 -11, Haus 4  
18182 Bentwisch

Ansprechpartner: Birgit Möbius  
Abteilung: Geschäftskreis 1  
Referat: Wirtschaftsförderung und  
Kreisentwicklung  
Standort: 04720 Döbeln, Str. des Friedens 20  
Telefon: 03731 799-1407  
Telefax: 03731 799- 7 1495  
E-Mail: birgit.moebius  
@landkreis-mittelsachsen.de  
Aktenzeichen: WK-5111-097/20  
Datum: 09. Juni 2020

### **Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Photovoltaikanlage ehemaliges Heizhaus Flender“**

*hier: Stellungnahme des Landratsamtes Mittelsachsen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB*

Sehr geehrter Herr Wardeck,

entsprechend Ihrem Schreiben vom 06.05.2020 (Posteingang per E-Mail am 06.05.2020, per Post 14.05.2020), erhalten Sie die Stellungnahme des Landratsamtes Mittelsachsen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage ehemaliges Heizhaus Flender“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis und Beachtung.

Dem Landratsamt Mittelsachsen wurden zur Stellungnahme vorgelegt:

- Anschreiben des Planungsbüros S.I.G. Dr.-Ing. Steffen GmbH vom 06.05.2020;
- Planwerk (vorhabenbezogener B-Plan) bestehend aus:  
Teil A – Planzeichnung [Maßstab: 1 :1000] mit Planzeichenerklärung, Teil B- Text, Präambel, Verfahrensvermerke, Plankopf;
- Begründung;
- Grünordnungsplan [Maßstab: 1 :1000];
- Erläuterungsbericht zum Grünordnungsplan;
- Artenschutzgutachten zum Bau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in Penig [Stand: 13.12.2019];
- Unterlagen Erstaufforstung/Maßnahmenbeschreibung.

Planungsträger: Stadt Penig  
Planungsbüro: S.I.G. Dr.-Ing. Steffen GmbH  
Vorhabenträger : Investor [keine konkrete Angabe]

#### **Anschrift**

Landratsamt Mittelsachsen  
Frauensteiner Straße 43, 09599 Freiberg  
Tel. 03731 799-0  
Fax 03731 799-3250

#### **Öffnungszeiten**

Mo u. Mi nach Terminvereinbarung  
Di u. Do 9 – 12 sowie 13 – 18 Uhr, Fr 9 – 12 Uhr  
**Umsatzsteuer-ID**  
220/144/03098

#### **Bankverbindungen**

Sparkasse Mittelsachsen,  
IBAN: DE37 8705 2000 3120 0002 63, BIC: WELADED1FGX  
Kreissparkasse Döbeln,  
IBAN: DE47 8605 5462 0033 9600 01, BIC: SOLADES1DLN

Internetpräsenz [www.landkreis-mittelsachsen.de](http://www.landkreis-mittelsachsen.de). Dort finden Sie die Voraussetzungen, Bedingungen und Einschränkungen für die Zugangseröffnung für signierte und/oder verschlüsselte elektronische Dokumente unter der Rubrik: E-Government/EU-Dienstleistungsrichtlinie.

Die vorgelegten Unterlagen wurden ausgewählten Fachbehörden / Referaten des Landratsamtes Mittelsachsen zur fachlichen Prüfung übergeben.

### **Gesamtbewertung:**

Gegen die mit der Planung verfolgten städtebaulichen Ziele des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Penig gibt es aus Sicht des Landratsamtes Mittelsachsen keine grundsätzlichen Bedenken.

Ungeachtet der hier getätigten Pauschalbewertung werden durch ausgewählte Fachreferate des Landratsamtes Mittelsachsen Hinweise vorgetragen, die im Rahmen der weiteren Qualifizierung des Planentwurfs zu beachten sind.

Durch das Referat Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung wird festgestellt, dass dem Planentwurf kein „körperlich selbstständiger“ Vorhaben- und Erschließungsplan beiliegt. Da das Vorliegen eines Vorhaben- und Erschließungsplans Wirksamkeitsvoraussetzung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist (vgl. Ausführungen des Referats Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung), macht es sich im Rahmen des förmlichen Beteiligungsverfahrens erforderlich, den Vorhaben- und Erschließungsplan, als Vorschlag des Vorhabenträgers den Planunterlagen beizufügen.

Der von Seiten des SG Forst (Referat 23.2 Forst, Jagd und Landwirtschaft) erfolgte Hinweis zu den Aufforstungsflächen ist im Rahmen der Qualifizierung der Vorentwurfsunterlagen zu beachten.

Durch das Referat 23.4 (Naturschutz) werden insbesondere beachtliche Hinweise für die notwendige Umweltprüfung übermittelt.

### *Anmerkung:*

*Die hier vorgenommene Gesamtbewertung ist als Zusammenfassung ausgewählter Fachschwerpunkte zu verstehen und begründet daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit.*

*Alle weiteren durch die Fachbereiche im Ergebnis der Bewertung der B-Planunterlagen erfolgten Hinweise sollten im Rahmen des weiteren Verfahrens berücksichtigt werden.*

**Die Hinweise folgender Referate sind im Rahmen des vorgelegten Entwurfes der o. g. Satzung nach § 34 BauGB von Beachtung (B → *Beachtung*):**

Referat	(Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung, Bereich KE - Bauplanung)
Referat 23.2	(Forst, Jagd und Landwirtschaft, <i>SG Forst, Jagd</i> )
Referat 23.4	(Naturschutz)

**Weiterführende Hinweise von Referaten, die eine auf die Bauleitplanung bezogene Hinweisfunktion auslösen könnten (AH → *Anregungen und Hinweisfunktion im Planteil*):**

Referat 23.1	(Recht, Abfall und Bodenschutz)
Referat 23.3	(Siedlungswasserwirtschaft)
Referat 23.5	(Immissionsschutz)

**Folgende Referate geben allgemeine Hinweise zum vorliegenden Planentwurf im Allgemeinen (aHU → *allgemeine Hinweise für Ebene der Umsetzung der Planung*):**

Referat 33.3	(Brandschutz, Rettungsdienst und Kat.-schutz)
--------------	-----------------------------------------------

**Folgende Referate erklären, dass sie von der Planung nicht betroffen seien, keine sachdienlichen Hinweise, Anregungen oder Bedenken zum Planentwurf vorbringen (kB/kB → *keine Betroffenheit bzw. keine Bedenken*):**

Referat 20.1	(Bauantragsbearbeitung)
Referat 23.2	(Forst, Jagd und Landwirtschaft, SG Landwirtschaft)

### **Im Einzelnen nehmen die Fachbehörden / Referate wie folgt Stellung:**

Für Rückfragen stehen Ihnen die genannten Sachbearbeiter zur Verfügung.

### ***B → Beachtung***

#### **Referat (Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung, Bereich KE - Bauplanung)**

*Bearbeiterin: Frau Birgit Möbius, Tel.: 03731 / 799 1407*

Aus dem Anschreiben des Planungsbüros sowie den Angaben in den Vorentwurfsunterlagen beabsichtigt die Stadt Penig auf dem Areal des ehemaligen Heizhauses Flender einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan [vbBP] gem. § 12 BauGB zu erlassen. Der im Zuge des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegte Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan [künftig: vbBP] „Photovoltaikanlage ehemaliges Heizhaus Flender“ wird durch das Referat Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung (Wifö + KE) wie folgt bewertet

### **Hinweise zum Planungsinstrument /Verfahren**

#### ***Sachverhalt 1:***

Die zur Bewertung vorgelegten Vorentwurfsunterlagen enthalten einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan incl. Begründung, den Grünordnungsplan incl. Erläuterungsbericht, das Artenschutzgutachten sowie Angaben zur Aufforstung.

Durch das Referat Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung [künftig: Wifö +KE] wird festgestellt, dass den Vorentwurfsunterlagen kein körperlich eigenständiger Vorhaben- und Erschließungsplan beiliegt. Denn beigefügten Begründungsunterlagen sind ebenso keine Angaben zum Vorhandensein eines Vorhaben- und Erschließungsplans zu entnehmen.

In dem Punkt 1 der Begründung wird lediglich das Erfordernis der Aufstellung des hier in Rede stehenden vbBP dargelegt.

In dem Punkt 2 der Begründung erfolgen umfangreiche Ausführungen zu den Grundlagen und Rahmenbedingungen der zukünftigen Bauleitplanung.

Weiterhin wird in dem Begründungstext zum vbBP der Freiflächenphotovoltaikanlage darauf hingewiesen, dass die Stadt Penig beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau und Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen. Konkrete Angaben zum Vorhabenträger sind in den Vorentwurfsunterlagen nicht aufgeführt. Der Begründungstext enthält lediglich einen Verweis lediglich von einem „Investor“ gesprochen.

#### ***Bewertung zu 1:***

Vorbemerkung

Wie bereits oben erwähnt, beabsichtigt die Stadt Penig die Aufstellung eines vbBP.

Im Gegensatz zum „normalen“ angebotsorientierten Bebauungsplan geht die Initiative zur Aufstellung des vbBP's nicht von einer Gemeinde aus. Die Aufstellung des vbBP's erfolgt auf Antrag eines Vorhabenträgers, der diesen in enger Abstimmung mit der Gemeinde als Planungsträger entwickelt.

Damit handelt es sich bei dem vbBP rechtlich um eine besondere Form des Bebauungsplans. Rechtsgrundlage für den vbBP ist § 12 des Baugesetzbuchs mit dem Titel „Vorhaben- und Erschließungsplan“.

Dem hier in Rede stehenden Vorentwurf zum vbBP liegt kein „körperlich selbstständiger“ Vorhaben- und Erschließungsplan bei. Auch kann aus den Planentwurf beiliegenden Unterlagen nicht nachvollzogen werden, welcher Plan oder welche darüber hinaus gehenden Unterlagen der Stadt Penig als Vorschlag des Vorhabenträgers vorgelegt wurde bzw. wurden. Ungeachtet dessen wäre ein Vorhaben- und Erschließungsplan als solcher (z. B. auch in schriftlicher Form) Voraussetzung, um den Anforderungen des § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB gerecht zu werden. Zur Verdeutlichung sei hier der Gesetzestext angeführt. Danach kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten

Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB verpflichtet (Durchführungsvertrag).

Zum näheren Verständnis der hier zur Ansprache gebrachten Problematik erlaubt sich das Referat Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung auf die nachfolgenden Rechtsgrundsätze zu verweisen:

Nach der Legaldefinition des § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB handelt es sich beim Vorhaben- und Erschließungsplan um einen vom Vorhabenträger vorgelegten, mit der Gemeinde abgestimmten Plan zur Durchführung der Vorhaben und Erschließungsmaßnahmen. Er stellt lediglich einen Planvorschlag des Vorhabenträgers dar, umfasst somit (nur) das Projekt des Bauherrn und ist rechtlich als solcher unverbindlich. Er erlangt seine rechtliche Bedeutung dadurch, dass die Gemeinde den Vorhaben- und Erschließungsplan in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernimmt. Die Umsetzung dieses Planes erfolgt über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den Durchführungsvertrag, in dem sich der Vorhabenträger zur fristgerechten Realisierung eben dieses Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen verpflichtet (vgl. auch OVG Münster, Urteil vom 03.12.2003 – 7a D 42/01).

Der Vorhaben- und Erschließungsplan stellt eines der drei unverzichtbaren Elemente des vbBP's dar (Vorhaben- und Erschließungsplan, vorhabenbezogener Bebauungsplan, Durchführungsvertrag). Alle drei Bestandteile müssen aufeinander abgestimmt sein und dürfen sich nicht widersprechen.

Das Vorliegen eines Vorhaben- und Erschließungsplans ist Wirksamkeitsvoraussetzung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Fehlt ein solcher bzw. wurde ein solcher nicht dem vbBP zugrunde gelegt, ist der vbBP materiell rechtswidrig. → vgl. auch Urteile des OVG für das Land Nordrhein-Westfalen vom 23.01.2006 (Az.: 7 D 60/04.NE) sowie des Bayrischen Verwaltungsgerichtshof vom 04.03.2019 (Az.: 15 N 18.448).

## **Sachverhalt 2**

Durch das Referat Wifö +KE wurde festgestellt, dass in den Verfahrensvermerken unter den Punkten 11. bis 13. des vbBP erklärt wird, dass „*der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Teil A – Planzeichnung und Teil B- Text*“ dem Vorhaben- und Erschließungsplan entspricht (vgl. Abb. 1 - Auszüge Verfahrensvermerke)

*Abb. 1 – Auszüge Verfahrensvermerke*

11.	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text = Vorhaben- und Erschließungsplan und dem Durchführungsvertrag wurde am ..... vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
12.	Die Genehmigung dieser Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text = Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss vom ..... erfüllt.
13.	Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text = Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgefertigt.

## **Bewertung zu 2**

Nach Auffassung des Referates Wifö + KE ist diese alleinige Erwähnung, dass „*der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Teil A – Planzeichnung und Teil B- Text*“ dem Vorhaben- und Erschließungsplan entspricht, nicht ausreichend, um der vom Gesetzgeber geforderte Wirksamkeitsvoraussetzung eines vbbP's gerecht zu werden [vgl. Ausführungen oben].

Nach der Auffassung des Referates Wifö +KE kommt ein vbBP nur wirksam zustande, wenn ein Vorhaben- und Erschließungsplan vorliegt bzw.

Dementsprechend macht sich eine Ergänzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes in den Beteiligungs-/Planungsunterlagen zwingend notwendig.

## **Zu Planwerk /Teil A- Planzeichnung und Planzeichenerklärung**

### **Sachverhalt 3**

In der Planzeichenerklärung unter dem Punkt „*Sonstige Planzeichen*“ werden Symbole erläutert, die in der Planzeichnung nicht enthalten sind.

Im Konkreten betrifft das, die Ausweisung für die:

- Böschung
- Geländehöhe
- Nutzungsartengrenze.

Des Weiteren wurde festgestellt, dass in der Planzeichnung im Geltungsbereich des Baufeldes ein „Gebäude“ dargestellt wurde, welches in der Planzeichenerklärung aber nicht erläutert wird [vgl. Abb.2+3].

Abb. 2 – Planzeichenerklärung

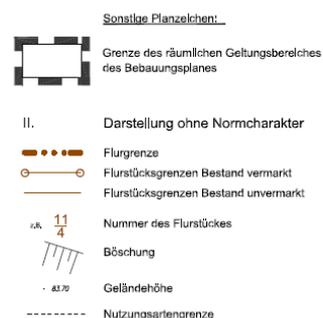
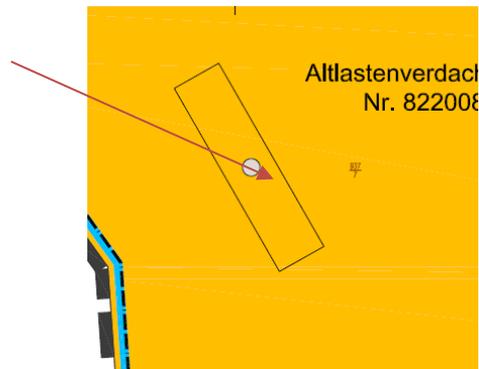


Abb. 3 – Ausschnitt Planzeichnung



## **Bewertung zu 3**

Im Hinblick des Ausschlusses von Fehlinterpretationen durch Dritte sollte eine Überarbeitung / Ergänzung der Planzeichnung bzw. der Planzeichenerklärung erfolgen.

## **Zu Teil B – Text**

### **Sachverhalt 4 (Art der baulichen Nutzung)**

Unter dem Punkt „*1.1 Baugebiet*“ der textlichen Festsetzungen wird nachfolgendes geregelt:

„*Das Baugebiet wird als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11(2) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.*“

Unter dem Punkt „*1.2 Art der baulichen Nutzung*“ werden die im Sondergebiet zulässigen Nutzungsarten festgesetzt [vgl. Abb. 4 - Auszug Teil B-Text]

Abb. 4 – Auszug Teil B -Text

<p>1.2 <b>Art der Nutzung im SO</b> Das Sondergebiet SO dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen. Zulässig sind fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art bestehend aus</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Photovoltaikmodulen</li><li>- Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion)</li><li>- Wechselrichterstationen</li><li>- Transformatoren-/ Netzelspelestationen</li><li>- Einfriedung</li></ul>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### **Bewertung zu 4**

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB ist es möglich, dass für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ein Baugebiet auf Grund der Baunutzungsverordnung oder auf sonstige Weise oder eine sonstige Nutzung allgemein festgesetzt wird. In solchen Fällen ist es aber zwingend erforderlich, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Ein entsprechender Verweis auf den Durchführungsvertrag muss festgesetzt werden. Des Weiteren sollte im Rahmen der Qualifizierung der Planunterlagen die Übereinstimmung der Angaben zu den lässigen Vorhaben im Durchführungsvertrag und in den Angaben im Festsetzungsteil des vbBP.

Eine Überarbeitung der textlichen Festsetzung ist geboten.

#### **Sachverhalt 5**

Des Weiteren werden unter dem Punkt „1.2 Art der Nutzung im SO“ der textlichen Festsetzungen Regelungen zur Gestaltung der Einfriedung getroffen [vgl. Abb. 5 – Auszug Teil B- Text].

Abb. 5 – Auszug Teil B- Text

<p>Zum Schutz der im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zulässigerweise zu errichtenden Photovoltaikanlage ist die Errichtung eines maximal 2,00 m hohen Sicherheitszaunes innerhalb des sonstigen Sondergebietes Photovoltaik zulässig. Die Einzäunung ist als Industriezaun, Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun auszuführen.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### **Bewertung zu 5**

Nach Auffassung des Referates Wifö +KE zählt die Festsetzung einer Einfriedung nicht zu den planungsrechtlichen Festsetzungen, sondern sollte den örtlichen Bauvorschriften zugeordnet werden.

Eine Überarbeitung der Festsetzung wird empfohlen.

#### **Sachverhalt 6 [Maß der baulichen Nutzung]**

Unter dem Punkt 2.1 [Höhe der baulichen Anlagen] erfolgt die Festsetzung, dass „als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe der baulichen Anlage die vorhandene Geländehöhe des nächstgelegene Vermessungspunktes (sh. Planzeichnung) gilt.

#### **Bewertung zu 6**

Von Seiten des Referates Wifö + KE wurde festgestellt, dass der in der Festsetzung erwähnte „untere Bezugspunkt“ in der Planzeichnung nicht erkennbar ist oder dargestellt wurde [vgl. dazu auch Ausführungen unter Punkt Planzeichenerklärung].

Eine Überarbeitung bzw. Ergänzung der Planzeichnung hinsichtlich der Ergänzung des Vermessungspunktes ist zwingend erforderlich.

### **Sachverhalt 7 (II. Hinweise)**

Unter dem Punkt II. Hinweise erfolgt unter dem Unterpunkt 1. (Zuordnungsfestsetzungen externe Kompensation Kleingartenanlage) der Hinweis, dass die „genauen Festlegungen“ noch getroffen werden müssen.

### **Bewertung zu 7**

Das Referat Wifö + KE erlaubt sich darauf hinzuweisen, dass die später durch den Planungsträger getroffenen Regelungen (Zuordnungsfestsetzungen) nicht unter dem Punkt II. Hinweise geregelt werden. Kompensationsmaßnahmen entfalten einen festsetzenden Charakter und sind somit unter dem Punkt I. Planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB einzuordnen.

Weiterhin sind die getroffenen Festsetzungen im Begründungsteil im Hinblick der städtebaulichen Rechtfertigung zu erläutern.

Eine Überarbeitung der Vorentwurfsunterlagen ist geboten.

### **Zur Begründung**

#### **Sachverhalt 8 [Entwicklungsgebot]**

- a) Unter dem Punkt „1 Aufgabenstellung / Erfordernis der Planaufstellung“ und dem Punkt „2.2.2 Flächennutzungsplan, Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB“ der Begründung erfolgen für beide Punkte nachfolgende textidentische Ausführungen:

*„Die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren ist derzeit nicht vorgesehen. Die Stadt Penig wird voraussichtlich im 2. Halbjahr 2019 über die Bereitstellung von Mitteln zur Aktualisierung des Flächennutzungsplans entscheiden.“*

- b) Des Weiteren erfolgte in den Unterlagen (unter Punkt 2.2.2) die Feststellung, dass „der Bebauungsplan ... gemäß § 8 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) als vorzeitiger und vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt“ wird. Begründet wird es wie folgt:

*„In Anbetracht der Tatsache, dass die Gesamtüberarbeitung des Flächennutzungsplanes eine längere Zeit in Anspruch nimmt, soll der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt werden.“*

...

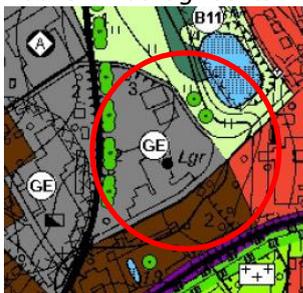
*„Gemäß § 8 Abs. 4 BauGB kann ein vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegenstehen wird.“*

### **Bewertung zu 8**

Die Stadt Penig verfügt seit dem Jahr 2006 über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

In dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan werden für den Geltungsbereich der hier in Rede stehenden vorhabenbezogenen B-Planung folgende Darstellungen getroffen [vgl. Abb. 3]:

Abb. 3 – Auszug rechtswirksame Flächennutzungsplan



### **Zu a)**

Unter Heranziehung des derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplans für die Stadt Penig stellt das Referat Wifö + KE fest, dass der Geltungsbereich des hier in Rede stehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Sondergebiet für Photovoltaik) der Darstellung als Gewerbegebiet im rechtswirksamen Flächennutzungsplan widerspricht. Der vbBP „Ehemaliges Heizhaus Flender“ entspricht demzufolge nicht dem Entwicklungsgebot, so sich eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des vbBP erforderlich ist.

Nach Auffassung des Referates Wifö + KE kann den in der Begründung unter dem Punkt 2.2.2 verfolgten Ausführungen hinsichtlich der Verneinung eines parallelen Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes nicht zugestimmt werden.

### *Anmerkung*

*Das Referat erlaubt sich darauf hinzuweisen, dass das notwendige Parallelverfahren nicht für den gesamten Geltungsbereich der Kommune Penig erforderlich wäre. Das Änderungsverfahren beschränkt sich räumlich auf den Geltungsbereich des vbBP „Ehemaliges Heizhaus Flender“.*

### **Zu b)**

Dem Verweis des Planungsträger in der Begründung, dass es sich im gegebenen Fall um einen vorzeitigen B-Plan gem. § 8 Abs. 4 BauGB handelt wird von Seiten des Referates Wifö + KE widersprochen.

Zu den Ausführungen, dass nach „§ 8 Abs. 4 BauGB ein Bebauungsplan auch bereits dann aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden kann, **bevor** der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegenstehen“, erlaubt sich das Referat darauf hinzuweisen, dass die Aufstellung eines vorzeitigen B-Plans nur dann möglich ist, wenn für das Gemeindegebiet noch kein Flächennutzungsplan aufgestellt bzw. ein vorhandener obsolet geworden ist.

Verfügt die Gemeinde jedoch über einen gültigen und lediglich änderungsbedürftigen Flächennutzungsplan ist eine entsprechende Anwendung des § 8 Abs. 4 BauGB ausgeschlossen. Ein dahingehender Rechtsirrtum ist auch nicht nach § 214 Abs. 2 Nr. 1 BauGB unbeachtlich.

### Anmerkung:

Der § 8 Abs. 4 Satz 2 BauGB regelt die Aufstellung eines vorzeitigen B-Plans trotz Vorhandensein eines wirksamen Flächennutzungsplans und vor dessen Änderung. diese Vorgehensweise ist ausschließlich zulässig bei einer Gebiets- und Bestandsänderung von Gemeinden und anderen Veränderungen der Zuständigkeit für die Aufstellung von Flächennutzungsplänen.

### **Fazit**

**Aufgrund der bislang zu allgemeinen und nicht näher erläuterten Aussage zum Entwickeltsein aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan, wird dem bisherigen Ansatz der Stadt Penig gegenwärtig widersprochen, so dass das Referat Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung von der Notwendigkeit eines Parallelverfahrens ausgeht.**

### **Weitere Hinweise:**

#### – Zu den Rechtsgrundlagen:

Durch das Referat Wifö und KE wird darauf aufmerksam gemacht, dass die der Planung zugrunde gelegten Rechtsvorschriften im Rahmen der weiteren Qualifizierung der Planung auf dem aktuellsten Stand zu halten sind.

Nachfolgende Angaben sind zu aktualisieren

- Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom **2. August 2019** (SächsGVBl. S. 644) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom **4. März 2020** (BGBl. I S. 440) geändert worden ist"

– Hinweis zum Genehmigungsvorbehalt:

Das Referat Wifö + KE macht nochmal darauf aufmerksam, dass die Darstellungen (Gewerbegebiet) des derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Penig für den Bereich des Geltungsbereiches des o.g. vbBP „Ehemaliges Heizhaus Flender“ im Widerspruch zu der Sondergebietsfestsetzung des o. g. vbBP stehen.

Demnach ist die o. g. Bauleitplanung derzeit nicht aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Penig entwickelt

Folglich macht sich für das B-Planverfahren eine F-Planänderung im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB notwendig [vgl. obige Ausführungen].

Das Referat Wifö + KE macht darauf aufmerksam, dass der o. g. vbBP nur in dem Falle nicht unter den Genehmigungsvorbehalt des § 10 BauGB fällt, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans (hier 2. Änderung) entwickelt sein wird (vgl. § 8 Abs. 3 S. 2 BauGB).

Sollte von einer solchen gesetzlich geregelten Ausnahme Gebrauch gemacht werden, sollte vorher die höhere Verwaltungsbehörde (hier Landratsamt Mittelsachsen, Referat Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung) konsultiert werden.

Für den Fall, dass der o. g. Bebauungsplan nach der Rechtswirksamkeit des im Parallelverfahren befindlichen 2. F-Planänderung zur Rechtskraft geführt wird und nicht von der Ausnahme des § 8 Abs. 3 S. 2 BauGB Gebrauch gemacht wird, würde die hier in Rede stehende B-Planung nicht unter den Genehmigungsvorbehalt des § 10 BauGB fallen und wäre somit nach Erlass der Satzung und Inkraftsetzung des Bebauungsplans bei der zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen (vgl. § 4 Abs. 3 SächsGemO). Für die kommunalrechtliche Prüfung des o. g. Bebauungsplans zeichnet innerhalb des Landratsamtes Mittelsachsen im Auftrag der unteren Rechtsaufsichtsbehörde das Referat 22.2, Fachbereich Bauplanung verantwortlich. Diesem ist zu gegebener Zeit (§ 4 Abs. 3 SächsGemO – „Satzungen sind der Rechtsaufsichtsbehörde unverzüglich nach ihrem Erlass anzuzeigen.“) eine komplette Verfahrensmappe (Original oder beglaubigte Kopie) zu übergeben. Nach erfolgter Prüfung erfolgt unverzüglich die Rückgabe der Unterlagen an die Plangeberin, hier die Gemeinde Halsbrücke.

Das Wifö + KE bittet darum, nach Abschluss des Verfahrens und der kommunal-rechtlichen Prüfung des rechtmäßigen Zustandekommens der Planung dem Landratsamt Mittelsachsen (Referat Wifö +KE) eine beglaubigte Kopie der Verfahrensmappe sowie ein beglaubigtes Exemplar der Satzung zu überlassen.

**Referat 23.2 Forst, Jagd und Landwirtschaft (SG Forst, Jagd)**

*Bearbeiterin: Frau Karin Karschunke, Tel.: 03731 / 799 3659*

Die Stadt Penig beabsichtigt, für das nördlich von Penig und östlich der Bundesautobahn A72 gelegene ehemalige Heizhaus Flender auf einer Fläche von ca. 4 ha die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen. Aufgrund der Art und des Umfangs sowie der Lage des Vorhabens im Außenbereich wird zur Schaffung des Baurechtes die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Da die Umweltprüfung jahreszeitlich bedingt noch nicht

durchgeführt werden konnte, wird der Umweltbericht als selbstständiger Teil der Begründung zu einem späteren Zeitpunkt erscheinen.

In der vorgelegten Flächenbilanz (siehe S.13) werden Waldflächen als „noch zu ermitteln“ angegeben. Bereits im Vorfeld der Planungen wurden von der Forstbehörde Shapes der Waldflächen an das Planungsbüro übergeben. Im Zuge dessen wurde auch ermittelt, dass für die Errichtung der Photovoltaikanlage 1,437 ha Wald umgewandelt werden müssen. Auf der Waldfläche liegt die Waldfunktion „Restwald in waldarmer Region“. Dies führt zu einem Ausgleichfaktor von 1: 1,2, folglich müssen 1,7244 ha Ersatzfläche aufgeforstet werden.

Weitere Abstandsregelungen gemäß § 25 Absatz 3 SächsWaldG bedarf es nicht, da es sich bei der Photovoltaikanlage weder um ein Gebäude noch um eine bauliche Anlage mit Feuerstelle handelt. Wären baubedingt temporäre Waldumwandlungen notwendig, so müssten diese bei der Forstbehörde beantragt werden.

Andere forstfachliche Belange werden nicht berührt. Für Rückfragen stehe ich Ihnen die verantwortliche Sachbearbeiterin des Referates 23.2 zur Verfügung.

### **Referat 23.4 Naturschutz**

*Bearbeiter: Herr Udo Seifert, Tel.: 03731 / 799 4144*

Gegenstand dieser Stellungnahme ist unter Verweis auf § 4 Abs. 1 BauGB ausschließlich die Beurteilung des beabsichtigten Detaillierungsgrades und des Umfangs der erforderlichen Umweltprüfung.

## I

Nach Prüfung der überreichten Unterlagen ergeben sich folgende **Feststellungen**:

1. Die Grundlage eines Vorhabenbezogene Bebauungsplanes des Trägers der kommunalen Planungshoheit ist der Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers – dieser Plan fehlt, weshalb die entwickelten Festsetzungen nicht nachvollzogen werden können. Dies trifft u.a. für die Aussagen zur Lage der Erschließungswege und damit zur Lage/Anordnung der Solarmodule zu.
2. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt – damit ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu beachten.
3. Der im Planteil A ausgewiesene vorhandene Gebäudebestand hat gegenwärtig keine Darstellung als zu beseitigende bauliche Anlage – soll dieser erhalten werden?
4. Der bisher aus den übergebenen Unterlagen ersichtliche Detaillierungsgrad und Umfang der erforderlichen Umweltprüfung wird als geeignet eingeschätzt, die mit der Planung verfolgten Ziele hinsichtlich ihrer naturschutzfachlichen Auswirkungen beurteilen zu können – dabei wird unterstellt, dass diese Einschätzung durch die fehlenden Unterlagen (siehe 1.) und Entscheidungen (siehe 3.) gestützt werden; andernfalls sind hier Anpassungen vorzunehmen.
5. Der überwiegende Teil der erforderlichen Kompensation soll durch die gleichzeitig erforderliche Waldumwandlung erbracht werden. Die Ersatzfläche befindet sich im Landkreis Leipzig und stellt eine Ökokontomaßnahme des SBS dar, die bereits realisiert ist.
6. Das Vorhaben befindet sich in keinem Schutzgebiet i.S. §§ 22 bis 29 BNatSchG i.V.m. §§ 16 bis 22a SächsNatSchG; gesetzlich geschützte Biotope (vgl. § 30 BNatSchG i.V.m. § 26 SächsNatSchG) befinden sich nicht im geplanten Geltungsbereich des B-Planes.

## II

Unabhängig vom hier maßgeblichen Gegenstand der angeforderten Stellungnahme werden zu den vorgelegten Unterlagen folgende **Hinweise** zur weiteren Beachtung gegeben – dabei wird kein Anspruch auf Vollständigkeit erhoben:

### A. Zur Dauerhaftigkeit der Nutzung mittels Photovoltaikanlagen

Ausweislich der Tatsache, dass die technischen Anlagen zur Nutzung der Solarenergie nach einer vom Hersteller bestimmten Zeit verschlissen sind, ist darüber zu befinden, ob mit der hier anhängigen Planung ein ewiges Baurecht geschaffen werden soll, oder ob es als „Baurecht auf Zeit“ eine zeitliche Befristung erfahren soll. In letzterem Fall führt das unter Verweis auf § 9 Abs. 2 BauGB zum Erfordernis:

- a) einer diesbezüglichen textlichen Festsetzung,
  - b) einer Bestimmung der nachfolgenden Nutzung
- und
- c) der Festsetzung notwendiger Verpflichtungen zur Umsetzung des Rückbaus und Vorbereitung der Nachfolgenutzung.

### B. Zum Eingriff/Ausgleich/Monitoring

Bei der weiteren Bearbeitung der Planung muss darauf geachtet werden, dass:

- a) die ermittelten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sachlich tatsächlich auch mit der Kernnutzung des Plangebietes (Solarnutzung) kompatibel sind und die bilanzierte Zielstellung auch erreicht werden kann – diesbezüglich wird auch auf die Beschattungswirkung von vorgesehenen Bepflanzungen hingewiesen, sodass ggf. eine Anpassung der Pflanzliste erforderlich sein kann;
- b) die ermittelten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen inhaltlich vollständig in die textlichen Festsetzungen übernommen werden. Da die naturschutzrechtlichen Zugriffs- und Besitzverbote auch nach der Beschlussfassung über die Satzung eintreten können und immer den Ausführenden als potenziellen Störer treffen, sind diese generell bei Maßnahmen im Geltungsbereich der Satzung zu beachten. Es wird daher empfohlen, auf diesen Sachverhalt in das Kapitel „Hinweise“ der Satzung wie folgt aufzunehmen:  
*„Die Vorgaben des besonderen Artenschutzes (vgl. §§ 44 ff. BNatSchG) sind bei der Planung und Ausführung von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung zwingend zu beachten.“*
- c) Die Bilanzierung der Eingriffe unter Beachtung der diesbezüglich unten angeführten Hinweise erfolgt – dies gilt auch für die ermittelten Kompensationsmaßnahmen;
- d) die Kompensationsmaßnahmen im Planteil A bezeichnet werden, um in Kombination mit den textlichen Festsetzungen des Planteils B zur Nachvollziehbarkeit derselben zu führen – zu erforderlichen textlichen Festsetzungen wird auf die diesbezüglich unten angeführten Hinweise verwiesen;
- e) die Konzeption der Überwachungsmaßnahmen zur Sicherstellung der Zielerreichung der Planung auch auf die Maßnahmen auszudehnen ist, die während der regulären Nutzung des Plangebietes nach dessen erstmaliger Inbesitznahme erforderlich sind – hierzu zählen u.a. Überwachung der Einhaltung der Pflegevorgaben für die Grünlandflächen unter den Solarmodulen, Durchführung von Pflegemaßnahmen in den als Kompensationsmaßnahmen ausgewiesenen Gehölzbeständen;
- f) ausschließlich standortgerechte Gehölze gemäß „Merkblatt zur Verwendung von Gehölzen in Natur und Landschaft“ (Stand 2020) und Obstgehölze gemäß „Merkblatt Streuobstwiese“ (Stand Februar/2015) gepflanzt werden;

- g) die Vorgaben zu Grenzabständen für Pflanzen nach dem Sächsischen Nachbarrechtsgesetz (SächsNRG) vom 11. November 1997, SächsGVBl Nr. 20, S. 582 (diese gelten sowohl für Bäume als auch für Sträucher) beachtet werden - insofern sind die diesbezüglichen Darstellungen im Planteil A und Festsetzungen im Planteil B an die Vorgaben der §§ 9 und 10 sowie 12 und 13 SächsNRG anzupassen.
- h) Da es sich bei der hier zu beurteilenden Planung um eine vorhabenbezogene Planung handelt, bei der der konkrete Vorhabenträger bekannt ist, sind die ermittelten Kompensationsmaßnahmen im Textteil der Satzung den Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches zuzuordnen.  
Beispiel für eine Zuordnungsfestsetzung:  
*„An anderer Stelle als am Ort des Eingriffes in Natur und Landschaft werden gemäß §§ 9 Abs. 1 a i. V. m. 1 a Abs. 3 S.3 BauGB folgende Grundstücke einschließlich Maßnahmen im Rahmen des naturschutzrechtlichen Eingriff-Ausgleichs festgesetzt:  
Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme xxx werden die Flächen mit den Flurstück-Nr. yyy der Gemarkung zzz festgesetzt.  
Die zuvor genannten Ausgleichsflächen/-maßnahmen werden allen eingriffsbezogenen Grundstücken im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 1 a Satz 2 BauGB zugeordnet.“*
- i) Bis zur Beschlussfassung über die Satzung zum hier in Rede stehenden VBP muss zur Sicherstellung der naturschutzrechtlichen Kompensationsverpflichtung der Nachweis für die Sicherstellung der Inanspruchnahme der Ökokontomaßnahme „..., Az. ...“ in Gestalt eines wirksamen Vertrages zwischen der planenden Gemeinde und dem Träger der Ökokontomaßnahme vorliegen. Diese Verpflichtung kann mittels städtebaulichen Vertrag auf den Träger des Vorhabens übertragen werden - die geplante Beanspruchung einer Ökokontomaßnahme ist dann durch diesen privatrechtlich zu regeln.  
Voraussetzung für die Umschreibung der zur Sicherstellung der naturschutzrechtlichen Kompensationsverpflichtung in Anspruch zu nehmenden Ökokontomaßnahme „..., Az. ...“ vom Ökokonto in das Kompensationskataster ist die Bekanntgabe der Rechtskraft der Satzung zum hier in Rede stehenden VBP, weshalb diese dem Referat 23.4 anzuzeigen ist (von hier wird dann der Umtrag aus dem Ökokonto LK Leipzig in das Kompensationskataster reguliert).
- j) Auf die Vorgaben des § 9 Abs. 2 Satz 3 SächsÖKoVO zur Übermittlung der digitalen Daten zu den Kompensationsflächen an die Untere Naturschutzbehörde wird hingewiesen. Für die Erfassung der Daten ist das Importmodul zum Kompensationsflächenkataster (KoKaNat) anzuwenden. Zu ist zu beachten:
- a. Das Log-in für das KoKaNat erhalten Sie bei der List-GmbH. Ansprechpartner bei der LISt GmbH sind Frau Rößler, Tel.: 037207/832-611 und Frau Weber, Tel.: 037207/832-312 oder E-Mail: KoKa-Nat@list.smwa.sachsen.de.
  - b. Benennen Sie bei der LISt GmbH den Ansprechpartner der Unteren Naturschutzbehörde für dieses Vorhaben (der jeweilige Bearbeiter).

Dazu folgende Anmerkungen zu den Terminen der Eingabe:

- a. Nach Positiväußerung bzw. im Falle des Erfordernisses der Genehmigung des LRA /FB Bauleitplanung nach dieser muss im KOKANAT eingetragen werden in Stand „Baurecht“.
- b. Die Herstellung ist einzutragen in den Stand „Ausführung“ einschließlich der Hinterlegung der Termine für Herstellungs-, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sowie (bei Erfordernis) dauerhafte Unterhaltungspflege, d.h. hier muss auch der Überwachungsplan nach § 4 c BauGB mit übergeben werden.
- c. Nachfolgend erfolgt dann der Nachtrag der jeweiligen Ergebnisse der Erfolgs-/Funktionskontrollen nach deren Durchführung.

- k) Kontrollbehörde für die Umsetzung der Festsetzungen des B-Planes ist immer die planende Kommune, welche den Bebauungsplan als Satzung und damit Ortsrecht beschließt. Diese Vorgabe resultiert aus den Grundsätzen des Kommunalrechtes (SächsGemO). Dieser kommunalrechtliche Grundsatz wird für den hier maßgeblichen VBP durch die Vorgaben des § 4c BauGB untersetzt. Diesbezüglich ist ein Plan zum Monitoring zu erarbeiten, der u.a. die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen beachtet. Dabei sind die Vorgaben des § 10 Abs. 2 Satz 3 SächsÖkoVO zur Übermittlung der digitalen Daten zu den Funktionskontrollen für die festgesetzten Kompensationsflächen zu beachten. Der zu erarbeitenden Plan hat auch die für Einzelvorhaben erforderlichen nachfolgenden Gestattungsverfahren und die Rolle der planenden Kommune in diesen zu würdigen (vgl. a. § 36 BauGB).  
Die Aufstellung des Planes selbst hilft der planenden Kommune, die ihr als Satzungsgeber ohnehin obliegende Pflicht zur Überwachung der Einhaltung der Festsetzungen der Satzung besser wahrzunehmen.

Eine weitere Einbindung in das Verfahren wird hiermit ausdrücklich erbeten, insbesondere die Übergabe des genehmigten VBP und der geschlossenen städtebaulichen Verträge – hier insbesondere des geschlossenen Durchführungsvertrages.

### **AH → Anregungen und Hinweisfunktion im Planteil**

#### **Referat 23.1 (Recht, Abfall und Bodenschutz)**

*Bearbeiter: Frau Stephanie Hiss, Tel.: 03731 799 4052*

##### **1. Ergebnis der abfall- und bodenschutzrechtlichen Prüfung**

Der Landkreis Mittelsachsen als untere Abfall- und Bodenschutzbehörde hat grundsätzliche keine Einwände gegen die Aufstellung des o. g. BBP und stimmt dem Vorentwurf zu.

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sollte sich im Hinblick auf das Schutzgut Boden weitestgehend an dem in der Anlage beigefügten Prüfkatalog 6 orientieren.

##### **2. Hinweis zur Überarbeitung der Begründung zum vbBP, Punkt 8 Bodenschutz/Altlasten, Absatz 3**

Die jetzige Formulierung sollte ersetzt werden durch einen Verweis auf die Anzeigepflichte gem. § 13 Abs. 3 Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG).

Das heißt, sollten im Rahmen der Bauarbeiten im Hinblick auf die Altlastenverdachtsfläche organoleptisch auffällige Bereiche bzw. anderweitig erkennbare Bodenverunreinigungen festgestellt werden, so ist dies der zuständigen Bodenschutzbehörde mitzuteilen, um kurzfristig das weitere Vorgehen abzustimmen.

Auch bei sich im Rahmen von Bauvorbereitung und Bauausführung über den bisherigen Kenntnisstand hinaus ergebenden Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen i. S. des § 2 Absätze 3 und 6 BBodSchG (z.B. neuentstandene schädliche Bodenveränderungen) ist die für die Überwachung zuständige Behörde, hier der Landkreis Mittelsachsen als untere Abfall- und Bodenschutzbehörde von diesen Sachverhalten unverzüglich zu informieren.

Vor Fortsetzung der Bauarbeiten ist mit dieser eine Abstimmung durchzuführen, hinsichtlich der erforderlichen Maßnahmen zur Beseitigung oder zur Durchführung von Untersuchungen.

Falsch ist jedenfalls die Aussage in der vorgelegten Begründung, dass das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zuständig ist zur Anordnung von Gefahrenabwehrmaßnahmen. Der Vollzug des Bundes-Bodenschutzgesetzes und der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsverordnungen obliegt den unteren Bodenschutzbehörden, d. h. den Landkreisen, soweit nichts anderes bestimmt ist (vgl. §§ 20 Abs. 1, 19 Abs. 1 Nr. 3 SächsKrWBodSchG). Eine Sonderregelung wurde hierzu in der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft über Zuständigkeiten bei der Durchführung von Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzes (SächsKrWBodSchZuVO) nicht getroffen.

### **Referat 23.3 (Siedlungswasserwirtschaft)**

*Bearbeiter: Frau Simone Schmidtgen, Tel.: 03731 / 799 45*

Nach wasserrechtlicher Prüfung der eingereichten Unterlagen hinsichtlich der Betroffenheit von Belangen der Abwasserbeseitigung und des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen teilt Ihnen das Referat Siedlungswasserwirtschaft mit, dass unter Einhaltung der nachfolgenden Hinweise keine Bedenken oder Einwendungen gegen den Entwurf des vorhabenbezogenen BBP bestehen.

Hinweise:

1. Die Flächen, auf denen die Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet wird, sollten über eine geschlossene Grasnarbe verfügen, damit Bodenerosionserscheinungen und Wasserwegsamkeiten infolge von wild abfließendem Wasser vermieden werden. Ober- und Unterliegern dürfen nicht beeinträchtigt werden (vgl. § 37 WHG i. V. m. § 29 SächsWG).  
Im Bedarfsfall kann eine Entwässerungsrinne zur Unterstützung der schadlosen Versickerung von Oberflächenwasser um die Anlage gezogen werden.
2. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden unterliegen den Regelungen der §§ 62 und 63 WHG i. V. m. der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV). Insbesondere die Anzeigepflicht nach § 40 AwSV ist zu beachten.

### **Referat 23.5 (Immissionsschutz)**

*Bearbeiter: Frau Damaris Gaudnek, Tel.: 03731 / 799 4183*

Gegen die mit Bauleitplanung verfolgten Ziele bestehen in der beantragten Form aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

#### **Begründung:**

Die Stadt Penig beabsichtigt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans am o.g. Standort. Mit dem Plan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau und Betrieb einer Freifläche-Photovoltaikanlage geschaffen werden.

Grundlage der Beurteilung der vorliegenden Planung bildet das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG). Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen soweit wie möglich vermieden werden. Gemäß § 15 BauNVO sind bauliche und sonstige Anlagen u.a. dann unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt sind. Nach § 3 BImSchG sind Immissionen als schädliche Umwelteinwirkungen anzusehen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Dementsprechend ist zu prüfen, ob von dem Vorhaben schädliche Umwelteinwirkungen ausgehen können, die in der Umgebung zu einer Überschreitung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte führen. Im vorliegenden Fall ist ausschließlich eine Betrachtung der von dem Plangebiet ausgehenden und auf die nächstgelegene schutzbedürftige Bebauung einwirkenden Immissionen erforderlich, da sich im Plangebiet selbst keine schutzbedürftigen Nutzungen befinden.

**Photovoltaikanlagen sind im Sinne des BImSchG als nicht genehmigungsbedürftige Anlage anzusehen. Demnach ist die Anlage gemäß § 22 BImSchG so zu errichten, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden, die nach dem Stand der Technik zu vermeiden sind. Nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.**

Bei großflächigen Photovoltaikanlagen können im Wesentlichen relevante Immissionen durch Reflexionen des Sonnenlichtes entstehen. Die Reflexionseigenschaften der Oberflächen der Photovoltaikmodule

sind abhängig vom Einfallswinkel des Sonnenlichtes. Vor allem bei flachen Einfallswinkeln steigt der Reflexionsgrad stark an. Aus diesem Grund können Blendungen durch die Lichtreflexionen vorwiegend in den Morgen- und Abendstunden (flache Einfallswinkel durch niedrigen Sonnenstand) auftreten. Gemäß der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)“ hängt die potentielle Blendung an einem Immissionsort von der Lage des Immissionsortes relativ zur Photovoltaikanlage ab. So sind Immissionsorte, die sich weiter als ca. 100 m von einer Photovoltaikanlage entfernt befinden, im Regelfall nur kurzzeitigen Blendwirkungen ausgesetzt. Lediglich bei ausgedehnten Photovoltaikparks könnten auch weiter entfernte Immissionsorte noch relevant sein.

**Die nächstgelegene schutzbedürftige Bebauung befindet sich mindestens 100 m westlich des Vorhabenstandortes. Nach fachlicher Einschätzung werden von der geplanten Photovoltaikanlage kurzzeitig Blendwirkungen ausgehen, die jedoch aufgrund des Umfangs und Stärke nicht als schädliche Umwelteinwirkungen anzusehen sind**

**aHU → allgemeine Hinweise für Ebene der Umsetzung der Planung**

### **Referat 33.3 (Brandschutz, Rettungsdienst und Kat.-schutz)**

*Bearbeiter: Herr Heino Wolf, Tel.: 03731 / 799 3485*

Aus der Sicht des Brand- und Katastrophenschutzes stehen dem Antrag keine, von uns zu vertretenden öffentlich-rechtlichen Belange und etwaige Nebenbestimmungen entgegen.

Grundsätzlich sind auch PV-Freiflächenanlagen bauliche Anlagen (vgl. SächsBO §2) und müssen als solche die Grundsatzanforderungen der SächsBO §§ 2 u. 14 nachweislich erfüllen.

Entsprechend der Broschüre „Brandschutzgerechte Planung, Errichtung und Instandhaltung von PV-Anlagen“ 2011 wird hier im Besonderen darauf verwiesen, dass Brandlasten und –gefahren u.a. minimiert werden sollten durch z.B. Vermeidung zu starkem Bewuchs unter den PV-Anlagen, Entfernung von anfallendem Grasschnitt aber auch zurückgelassener Brandlasten aus der Installation der Anlage.

Eine Einteilung der Generatorische in Brandabschnitte und die Freihaltung von Mittelgängen wird gleichermaßen empfohlen.

In weiterführenden Unterlagen sollten auch Probleme der Anlagensicherheit, insbesondere der Spannungsfreimachung der Anlage oder von Anlagenteilen in Havarie- und Notfällen betrachtet werden.

Es ist ein Übersichts- und Auskunftplan für die Feuerwehr zur Erstinformation vorzuhalten.

Blendwirkungen, durch Reflexion von Photovoltaikanlagen auf die Nutzer der anliegenden Verkehrswege sind unbedingt auszuschließen.

Weiterlautende Anforderungen aus Sicht der örtlich zuständigen Brandschutzbehörde, hier die Stadt Penig sowie der örtlich zuständigen Feuerwehr bleiben hiervon unberührt und können zusätzlich erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen

Birgit Möbius  
Sachbearbeiter

Anlagen

- Umweltprüfung: Mustergliederung und Prüfkataloge
- Merkblatt zur Verwendung von Gehölzen in Natur und Landschaft (Stand 2020)
- Merkblatt Streuobstwiese (Stand Februar/2015)