

**Gemeinde Nünchritz**  
**Landkreis Meißen**

---

**Bebauungsplan**  
**„Photovoltaikanlage Leckwitz“**

**Erneute Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**  
**i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB**

**Umweltbezogene Informationen**  
**und Stellungnahmen**

---

**ARNOLD CONSULT AG**  
**Heinrich-Heine-Straße 26, 01662 Meißen**

## **Umweltbezogene Informationen (Gutachten)**

- IBU Coswig – Ingenieurbüro für Baugrund und Umwelttechnik: „Geotechnische Stellungnahme zu den Versickerungsverhältnissen FLST. 318/1, 319 bis 331, 01612 Nünchritz OT Leckwitz“, Projekt-Nr. 20-1096-1, 18.12.2020,
- IBU Coswig – Ingenieurbüro für Baugrund und Umwelttechnik: „Erläuterung zur Geotechnische Stellungnahme vom 18.12.2020“ vom 18.10.2021,

## **Umweltbezogene Stellungnahmen**

**aus den Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorentwurf, Planstand Juni 2019) und zum Bebauungsplan (Entwurf, Planstand 19.03.2020)**

- Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge, Schreiben vom 11.12.2019 und 16.06.2020, mit Hinweisen auf Lage des Plangebiets in einem Vorbehaltsgebiet für Arten- und Biotopschutz gemäß Regionalplan 2019 und Feststellung, dass die vorgesehene Ausgleichspflanzung geeignet ist, das ökologische Verbundsystem zu unterstützen (Schutzgut Tiere u. Pflanzen / biologische Vielfalt),
- Landratsamt Meißen, Untere Wasserbehörde, Schreiben vom 07.01.2020, mit Feststellung, dass Nachweis der ausreichenden Sickerfähigkeit des Untergrundes bisher nicht vorliegt und mit Hinweisen auf den Zustand des ehemaligen Fahrsilos. Schreiben vom 08.07.2020 mit Forderung, Möglichkeit einer ordnungsgemäßen Versickerung darzulegen und Bedenkenäußerung zur Verschiebung des Nachweises in nachgelagerte Verfahren (Schutzgut Wasser),
- Landratsamt Meißen, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 08.07.2020, mit Hinweisen zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, zur Artenauswahl, Qualität von Saatgut und Gehölzen sowie zur Pflege auf den geplanten Grünflächen und zum Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmitteln (Schutzgut Tiere u. Pflanzen / biologische Vielfalt),
- Landratsamt Meißen, Belange Abfall / Altlasten / Boden, Schreiben vom 07.01.2020, mit Hinweisen zu einem bestehenden Altstandort lt. SALKA, dem nötigen Vorgehen beim Auffinden von belasteten Bodenstellen und der Behandlung von kontaminierten bzw. der möglichen Verwendung von unbelastetem Bodenaushub (Schutzgut Boden),
- Landratsamt Meißen, Belange Immissionsschutz, Schreiben vom 07.01.2020 und 08.07.2020, mit Hinweisen zur Vermeidung schädlicher Umweltbelastungen und Prämissen bei der Standortwahl der Trafostationen (Schutzgut Mensch / Bevölkerung),
- Landratsamt Meißen, Belange Landwirtschaft, Schreiben vom 07.01.2020 und 08.07.2020, mit Hinweisen zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche in ca. Größe von 5,0 ha mit Ackerzahl von 28 und zur nötigen zeitlichen Abstimmung mit dem Bewirtschafter der Flächen (Schutzgut Boden),

- Landratsamt Meißen, Brand- und Katastrophenschutz, Schreiben vom 07.01.2020, mit Hinweisen zur nötigen Löschwassermenge, der Erreichbarkeit der Löschwasserentnahmestellen, der Befahrbarkeit mit Feuerwehrfahrzeugen und der Installation eines Not-Aus-Schalters (Schutzgut Mensch / Bevölkerung),
- Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Schreiben vom 06.01.2020, mit Hinweisen zur radiologischen Situation, erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft wahrscheinlich nicht vorhanden (Schutzgut Mensch / Bevölkerung),
- Sächsisches Oberbergamt, Schreiben vom 04.12.2019, mit dem Hinweis, dass sich östlich an das Plangebiet angrenzend eine alte Sandgrube befand (Schutzgut Boden),
- Landesverein Sächsischer Heimatschutz, Schreiben vom 09.01.2020, mit grundsätzlicher Zustimmung zur Planung und Hinweisen zur kleintiergerechten Ausbildung der Einzäunung und zur Anlage von naturnahen Grünstreifen sowie zur extensiven Pflege durch Mahd bzw. Beweidung (Schutzgut Tiere u. Pflanzen / biologische Vielfalt),
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Schreiben vom 08.01.2020, mit Zustimmung zur Planung unter Berücksichtigung ergänzender Aspekte, hier Durchführung einer Umweltprüfung, Erstellung eines Umweltbericht mit Darstellung der Schutzgüter, Darstellung der Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zum Monitoring, Eingriffsbewertung gemäß Handlungsempfehlungen des Freistaates Sachsen; gegen Standortwahl bestehen keine Bedenken (Schutzgut Tiere u. Pflanzen / biologische Vielfalt),
- Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 03.01.2020, mit dem Hinweis, dass nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kulturdenkmale des Freistaates Sachsen durch die Planung betroffen sind (Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter).

# GEOTECHNISCHE STELLUNGNAHME

## ZU DEN VERSICKERUNGSVERHÄLTNISSEN FLST. 318/1, 319 BIS 331, 01612 NÜNCHRITZ OT LECKWITZ

**Auftraggeber** DREWAG - Stadtwerke Dresden GmbH  
Rosenstraße 32  
01067 Dresden

**Bauvorhaben** Errichtung einer Photovoltaikanlage  
Versickerung von Niederschlagswasser  
Flst. 318/1, 319 bis 331  
01612 Nünchritz OT Leckwitz

**Projektnummer** 20-1096-1

**Projektingenieur** M.Sc. Arne Lasch-Paszquier  
E-Mail · info@ibu-coswig.de  
Telefon · (03523) 61 021

**Datum** 18.12.2020



**M.Sc. Arne Lasch-Paszquier**



## ANLAGENVERZEICHNIS

- Anlage 1      Lagepläne
- Anlage 1.1    Übersichtslageplan
- Anlage 1.2    Lage- und Aufschlussplan
- Anlage 2      Aufschlussprofile
- Anlage 3      Bestimmung der Korngrößenverteilung nach DIN 18123

## UNTERLAGENVERZEICHNIS

- U 1      Leistungsangebot Nr. LA 20-170, IBU Coswig, 19.10.2020 und Auftragserteilung am 29.10.2020 (per E-Mail durch Hr. Kirtscher, Arnold Consult AG)
- U 2      Geoportal Sachsen, [www.geoportal.sachsen.de](http://www.geoportal.sachsen.de), 17.12.2020
- U 3      Recherche der Naturräume und Naturraumpotentiale des Freistaates Sachsen, <http://www.naturraeume.lfz-dresden.de/>, Landschaftsforschungszentrum e.V.
- U 4      Geologische Karte Sachsen, Blatt-Nr. 4746, Sektion Hirschstein, Maßstab 1 : 25.000, einschl. Erläuterungen
- U 5      Lageplan sAusschnitt für Baugrundgutachten%oArnold Consult AG, 22.09.2020
- U 6      Arbeitsblatt DWA-A 138, Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V., April 2005

## 1 Bauvorhaben und Aufgabenstellung

Die Arnold Consult AG plant im Auftrag der DREWAG - Stadtwerke Dresden GmbH die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf den Flurstücken 318/1, 319 bis 331 der Gemarkung Leckwitz in 01612 Nünchritz. Das anfallende Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück versickert werden. Zu diesem Zweck soll die Versickerungsfähigkeit des Baugrundes beurteilt und Empfehlungen zu möglichen Versickerungsanlagen erarbeitet werden.

Das Ingenieurbüro für Baugrund und Umwelttechnik Coswig (IBU COSWIG) wurde durch U 1 beauftragt, Baugrunduntersuchungen hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit des Baugrundes durchzuführen und die Ergebnisse in einem Geotechnischen Bericht zu dokumentieren und zu bewerten.

## 2 Untersuchungen

Zur Erkundung der Baugrundverhältnisse wurden am 26.11.2020 fünf Rammkernsondierungen (RKS 1 bis RKS 5) nach DIN EN ISO 22475-1 jeweils bis 4,0 m Tiefe niedergebracht. Die Lage der Untersuchungsstellen ist aus dem Lage- und Aufschlussplan (Anlage 1.2) ersichtlich.

Die angetroffenen Böden wurden nach DIN EN ISO 14688 beurteilt und nach DIN 18196 klassifiziert. Von den für die Versickerung relevanten Böden wurden die Korngrößenverteilungen nach DIN 18123 ermittelt und in Anlage 3 dargestellt.

## 3 Standortbeschreibung

Die Lage des Untersuchungsgebietes kann dem Übersichtslageplan (Anlage 1.1) entnommen werden. Das Untersuchungsgebiet ist eine i.W. ebene mit Gras bewachsene Fläche. An der östlichen Grenze befindet sich eine alte Festmistanlage aus Betonplatten. Die Geländehöhen liegen etwa zwischen 120 m NHN und 118,5 m NHN mit einem leichten Gefälle in nordöstliche Richtung.

Einen Eindruck von den örtlichen Verhältnissen vermitteln die Bilder 1 und 2.



Bild 1: Untersuchungsgebiet, Blickrichtung NW, 26.11.2020



Bild 2: Untersuchungsgebiet Festmistanlage, Blickrichtung NO, 26.11.2020

Etwa 900 m in südwestlicher Richtung und ca. 20 m tiefer verläuft die Elbe. Naturräumlich wird das Untersuchungsgebiet innerhalb der westlichen Großenhainer Pflege der Goltzschaer Treibsand-Platte zugeordnet (U 3).

Der oberflächennahe bzw. bis in bauwerksrelevante Tiefe anstehende Baugrund im Untersuchungsgebiet besteht aus pleistozänen Flug- und Geschiebesanden über lehmigen Lössanden (U 4).

## 4 Ergebnisse der Baugrunduntersuchung

Die Ergebnisse der Felduntersuchungen sind in den Aufschlussprofilen (Anlage 2) dargestellt und in nachfolgender Tabelle 1 zusammengefasst.

Tabelle 1: Erkundete Baugrundsichtung

Baugrundsichtung	Dicke	Schichtunterkante	
	[m]	[m unter GOK]	[m NHN]
Mutterboden	ca. 0,4	ca. 0,4	98,5 ö 99,9 (99,1)
Beton <sup>1)</sup>	0,14	0,14	ca. 100,3
Auffüllung <sup>1)</sup>	ca. 1,7	ca. 1,7	ca. 98,7
Flugsand <sup>2)</sup>	0,3 ö 1,9 (0,8)	0,7 ö 1,9 (1,2)	97,5 ö 99,6 (98,2)
Geschiebesand	0,9 ö - 3,3 (- 2,3)	2,1 ö - 4,0 (- 3,6)	95,0 ö m97,1 (m96,1)
Lößsand <sup>3)</sup>	- 1,9	- 4,0	m95,2

() Mittelwert

<sup>1)</sup> nur RKS 4 (Bereich Festmistanlage)

<sup>2)</sup> ohne RKS 4 (Bereich Festmistanlage)

<sup>3)</sup> nur RKS 1

In Tabelle 2 ist eine Beschreibung der angetroffenen Baugrundsichten enthalten.

Tabelle 2: Beschreibung der Baugrundsichten nach DIN EN ISO 14688-1

Baugrundsichtung	Beschreibung	Lagerungsdichte / Konsistenz
Auffüllung	- Sand, kiesig bis stark kiesig	mitteldicht / -
Flugsand	- Sand, schwach schluffig, tlw. schwach kiesig, tlw. schlufffrei	locker bis mitteldicht / -
Geschiebesand	- Sand, kiesig bis Kies, stark sandig, schwach schluffig, tlw. schluffig, tlw. schlufffrei	mitteldicht bis dicht / -
Lößsand	- Sand, stark schluffig bis Schluff, stark sandig, schwach tonig	- / weich bis steif

Bei der Erkundung am 26.11.2020 wurde in den Rammkernsondierungen Grundwasser 2,3 bis 3,7 m unter GOK bzw. etwa bei 96,6 m ö.H. angetroffen. Für das Untersuchungs-

gebiet wird ein Anstieg des Grundwassers bis zum mittleren höchsten Grundwasserstand (MHGW) von 0,5 m eingeschätzt. Grundwassermessstellen mit langjährigen Messreihen sind nicht vorhanden.

## 5 Folgerungen und Empfehlungen

Für die Versickerung kommen die Auffüllungen, der Flugsand und der Geschiebesand infrage. Für die Ermittlung der Bemessungsgrundlagen von Versickerungsanlagen wurden aus den Körnungslinien (Anlage 3) die Durchlässigkeitsbeiwerte  $k_f$  korrelativ wie folgt abgeleitet:

Flugsand  $k_{f,Sieb} = 4 \cdot 10^{-5} \text{ m/s}$  bis  $1 \cdot 10^{-4} \text{ m/s}$  und

Geschiebesand  $k_{f,Sieb} = 5 \cdot 10^{-4} \text{ m/s}$ .

Für die Auffüllungen wird ein Durchlässigkeitsbeiwert  $k_f = 1 \cdot 10^{-4} \text{ m/s}$  eingeschätzt.

Grundsätze zu Bemessung und Herstellung von Versickerungsanlagen sind DWA-A 138 (U 6) zu entnehmen. Für eine Versickerung müssen demnach u.a. folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

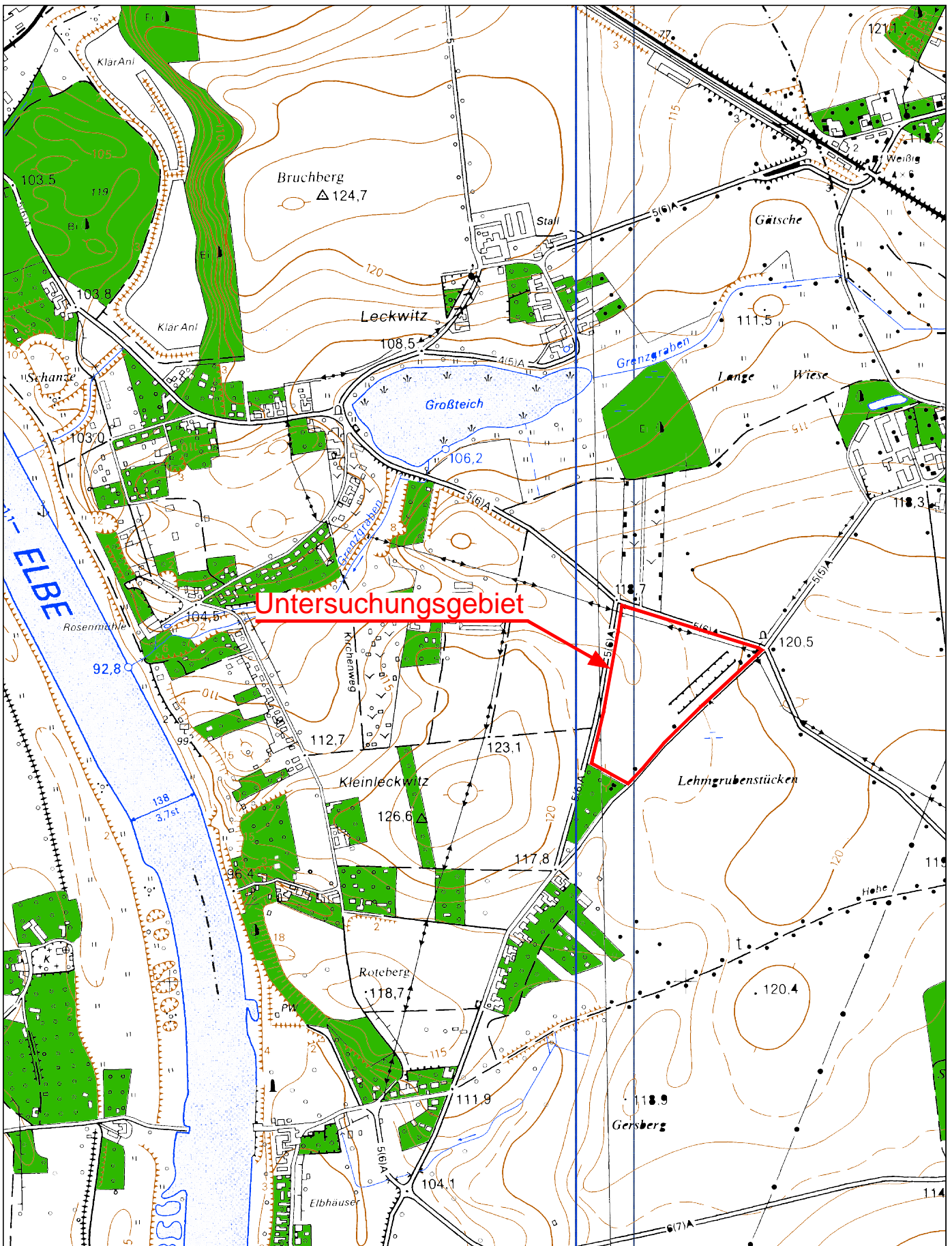
- ausreichend große Durchlässigkeit des Sickerraumes:  $1 \cdot 10^{-6} \text{ m/s}$   $m k_f$   $m 1 \cdot 10^{-3} \text{ m/s}$
- ausreichend große Mächtigkeit des Sickerraumes: mind. 1 m, bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand (MHGW) bzw. den Grundwasserstauer (hier i.M. 3 m unter GOK)

Die v.g. Anforderungen an den Baugrund sind somit erfüllt, wobei in Auffüllungen i.d.R. nicht bzw. nur nach abfallfachlichen (chemischen) Untersuchungen versickert werden darf. Diesbezüglich wird eine Vorabstimmung mit der Genehmigungsbehörde empfohlen.

Für die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers werden Flächenversickerungen und/oder Muldenversickerungen gemäß U 6 empfohlen.

Für die Bestimmung der Bemessungswerte  $k_{f,d,i}$  der o.g. genannten Durchlässigkeitsbeiwert  $k_f$  wird in Anlehnung an U 6 ein Abminderungsfaktor von 0,5 empfohlen.

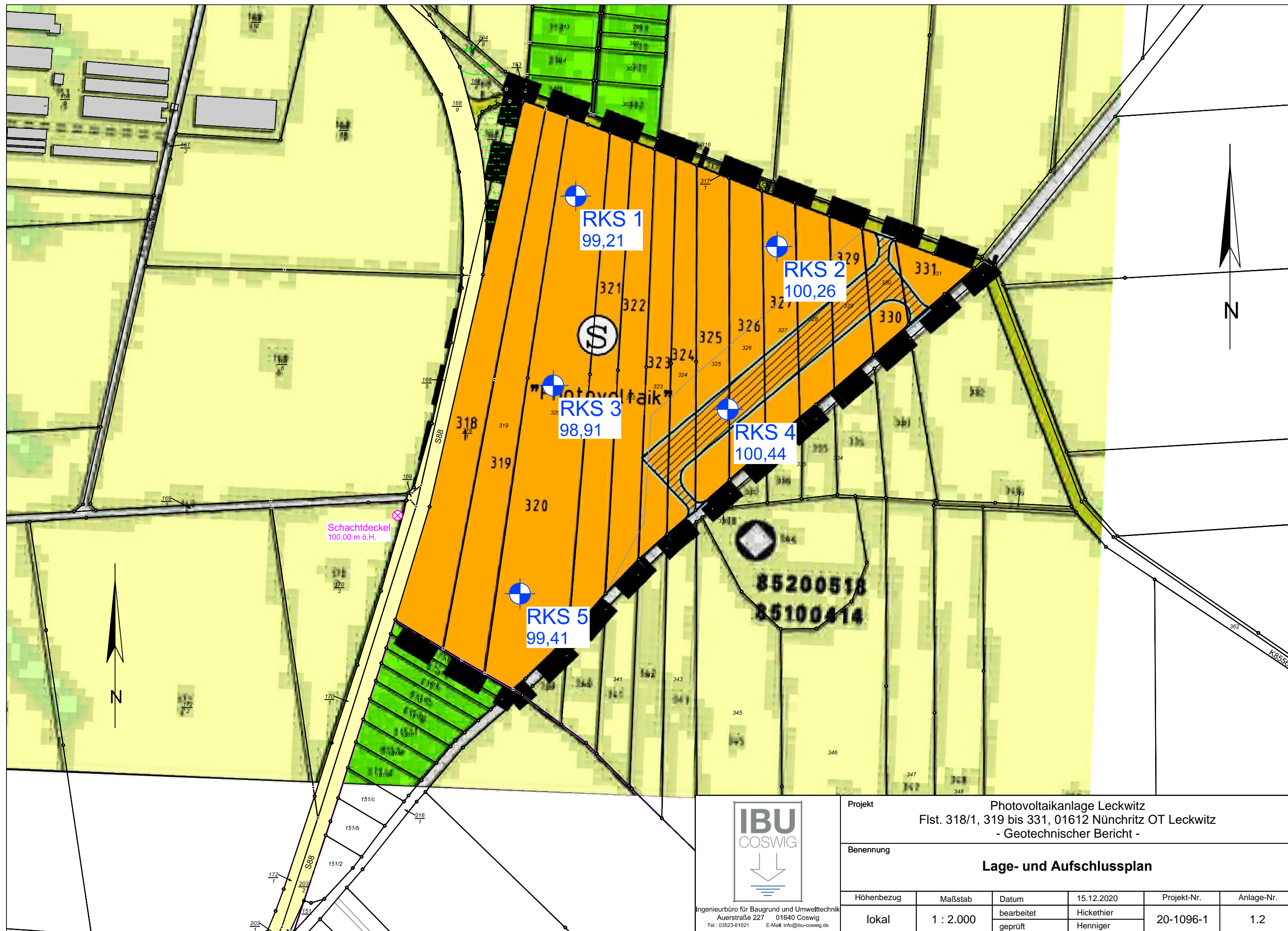




Ingenieurbüro für Baugrund und Umwelttechnik  
 Auerstraße 227 01640 Coswig  
 Tel.: 03523-61021 E-Mail: info@ibu-coswig.de

Projekt		Photovoltaikanlage Leckwitz Flst. 318/1, 319 bis 331, 01612 Nünchritz OT Leckwitz - Geotechnischer Bericht -			
Benennung		<b>Übersichtslageplan</b>			
Höhenbezug	Maßstab	Datum	15.12.2020	Projekt-Nr.	Anlage-Nr.
-	1 : 10.000	bearbeitet	Hickethier	20-1096-1	1.1
		geprüft	Henniger		





Ingenieurbüro für Baugrund und Umwelttechnik  
 Auerstraße 227 01640 Coswig  
 Tel.: 03523-61021 E-Mail: info@ibu-coswig.de

Projekt		Photovoltaikanlage Leckwitz Flst. 318/1, 319 bis 331, 01612 Nünchritz OT Leckwitz - Geotechnischer Bericht -			
Benennung		<b>Lage- und Aufschlussplan</b>			
Höhenbezug	Maßstab	Datum	15.12.2020	Projekt-Nr.	Anlage-Nr.
lokal	1 : 2.000	bearbeitet	Hickethier	20-1096-1	1.2
		geprüft	Henniger		

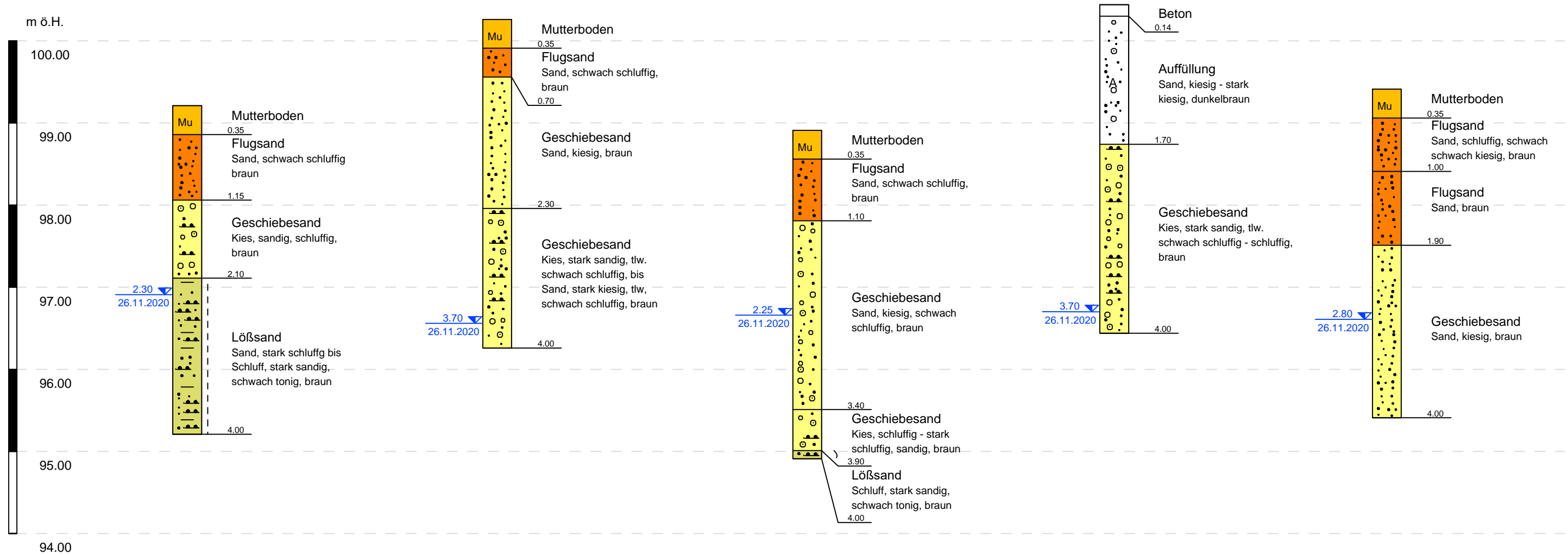
RKS 1  
99,21 m ö.H.

RKS 2  
100,26 m ö.H.

RKS 3  
98,91 m ö.H.

RKS 4  
100,44 m ö.H.

RKS 5  
99,41 m ö.H.



**Grundwasser**

Tiefe unter GOK  
Datum

Grundwasser nach Bohrende

**Konsistenzen**

steif  
weich - steif

Ingenieurbüro für Baugrund und Umwelttechnik  
Auerstraße 227 01640 Coswig  
Tel.: 03523-61021 E-Mail: info@ibu-coswig.de

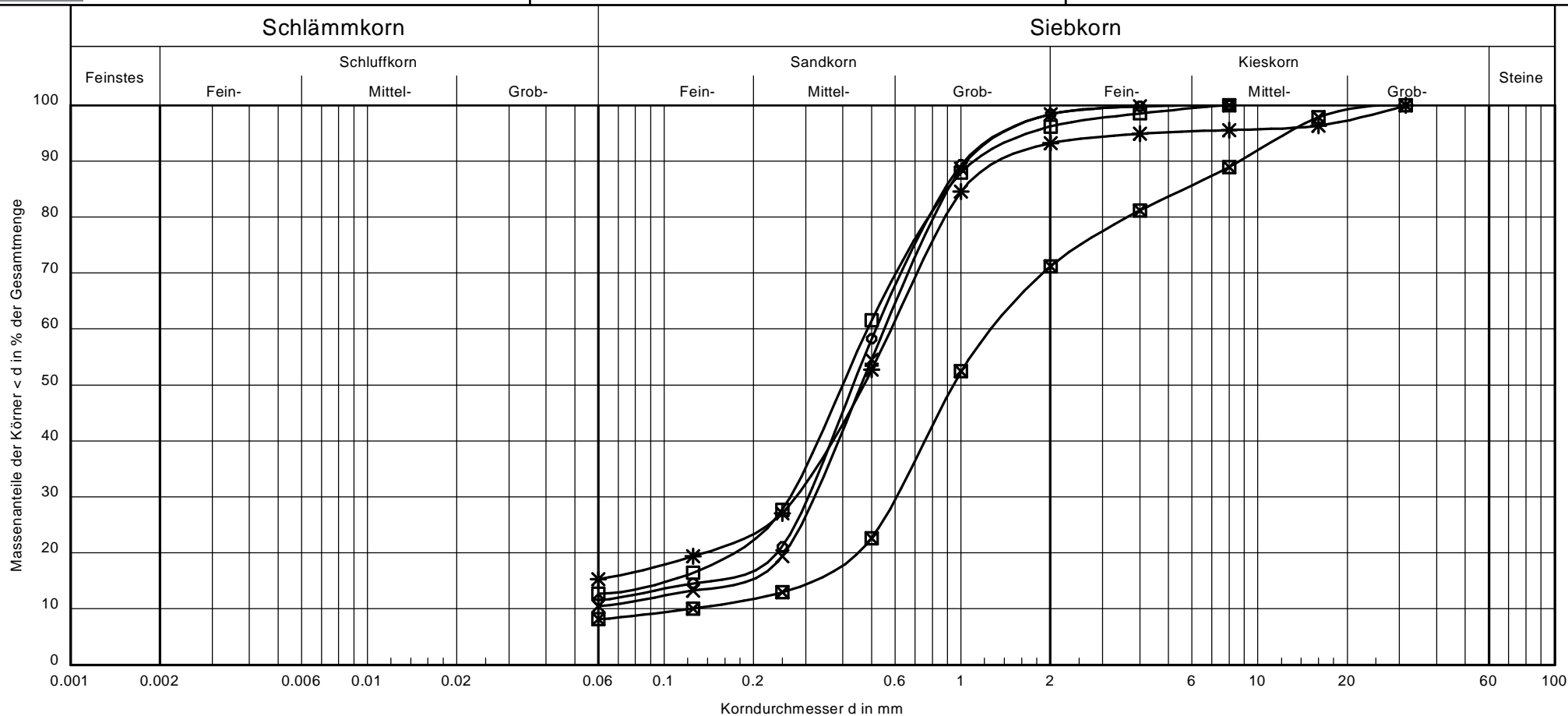
Projekt					
Photovoltaikanlage Leckwitz Flst. 318/1, 319 bis 331, 01612 Nünchritz OT Leckwitz - Geotechnischer Bericht -					
Benennung					
<b>Aufschlussprofile</b>					
Höhenbezug	Maßstab	Datum	15.12.2020	Projekt Nr.	Anlage-Nr.
lokal	1 : 50	bearbeitet	Hickethier	20-1096-1	2
		geprüft	Henniger		



IBU Coswig GbR  
 Ingenieurbüro für Baugrund und Umwelttechnik  
 Auerstraße 227 01640 Coswig  
 Tel.: 03523/61021 E-Mail: info(at)ibu-coswig.de

## Bestimmung der Korngrößenverteilung nach DIN 18123

Projekt: Photovoltaikanlage Leckwitz  
 Probe entnommen am: 26.11.2020  
 Art der Entnahme: gestört  
 Arbeitsweise: Nasssiebung



Signatur	○—○	×—×	□—□	⊠—⊠	*—*
Baugrundsicht:	Flugsand	Flugsand	Flugsand	Geschiebesand	Flugsand
Entnahmestelle:	RKS 1	RKS 2	RKS 3	RKS 3	RKS 5
Entnahmetiefe:	0,35 - 1,15 m	0,35 - 0,7 m	0,35 - 1,0 m	1,1 - 3,4 m	0,35 - 1,0 m
Bodenart:	S, u'	S, u'	S, u'	S, g, u'	S, u, g'
Bodengruppe:	SU	SU	SU	SU	SU*
k [m/s] (korreliert):	$1.4 \cdot 10^{-4}$	$1.5 \cdot 10^{-4}$	$6.4 \cdot 10^{-5}$	$5.8 \cdot 10^{-4}$	$3.7 \cdot 10^{-5}$
T/U/S/G [%]:	-/11.7/86.7/1.7	-/10.6/87.8/1.6	-/12.7/83.4/3.8	-/8.2/62.9/28.9	-/15.5/77.7/6.8

**Bemerkungen:**  
 Die dargestellten Korngrößenverteilungen stellen nur den vorhandenen Korngrößenbereich bis Kies dar. Vorhandene Steine und evtl. vorh. Blöcke können mit den verwendeten Sieben nicht erfasst werden.

Projekt-Nr.:  
 20-1096-1  
 Anlage: 3





Ing.-büro f. Baugrund und Umwelttechnik | Auerstraße 227 | 01640 Coswig

**SachsenEnergie AG**  
**Friedrich-List-Platz 2**

01069 Dresden

18. Oktober 2021

**Photovoltaikanlage 01612 Nünchritz OT Leckwitz – Versickerungsverhältnisse**  
**Erläuterung zur Geotechnischen Stellungnahme vom 18.12.2020**  
**unsere Projektnummer: 20-1096-1**

Sehr geehrte Frau Harz,

Ihre Anfrage vom 05.10.2021 zu o.g. Bauvorhaben möchten wir wie folgt beantworten:

Da die Geländehöhen im Untersuchungsgebiet schwanken, ergaben sich für die Erkundungswasserstände ebenfalls schwankende Werte, bezogen auf GOK. Diese lagen jedoch (relativ einheitlich) überwiegend bei Ordinaten um 96,6 m ö.H.. Als örtlicher Höhenbezug (ö.H.) wurde ein Schachtdeckel auf dem westlich an die Fläche angrenzenden Weg gewählt.

Messdaten zu Grundwasserständen im Untersuchungsgebiet lagen nicht vor. Der für die Versickerung maßgebende „mittlere höchste Grundwasserstand“ wird ca. 0,5 m über dem Erkundungswasserstand eingeschätzt, d.h. bei ca. 97,1 m ö.H.

Damit ergibt sich folgende Empfehlung für den maßgebenden Grundwasserstand im Untersuchungsgebiet bezüglich der Versickerung von Niederschlagswasser:

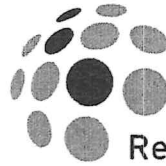
MHW ~ 107,1 m ö.H. bzw. 1,8 ... 3,2 m unter GOK, i.M. 2,5 m unter GOK (je nach Geländehöhe).

Mit freundlichen Grüßen

Katy Henniger

EINGANG

14. DEZ. 2018



Regionaler Planungsverband  
Oberes Elbtal / Osterzgebirge

Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge  
Meißner Straße 151a, 01445 Radebeul

Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Verbandsgeschäftsstelle

Architekturbüro Hardt  
Gabelsberger Straße 2  
01558 Großenhain

Radebeul, 11.12.2019  
Bearbeiter: Frau Hein  
Telefon: 0351 40404-712  
E-Mail: Daniela.Hein@rpv-oeoe.de  
Aktenzeichen: 2719-20.00

**Stellungnahme zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans  
„Photovoltaikanlage Leckwitz“, Gemeinde Nünchritz, Landkreis Meißen**  
Posteingang Regionaler Planungsverband: 14.11.2019

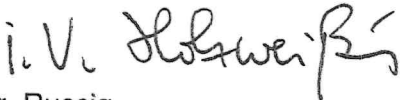
Sehr geehrte Damen und Herren,

der Vorentwurf des o. g. Bebauungsplans wurde auf der Grundlage der 1. Gesamtfortschreibung des Regionalplans<sup>1</sup> sowie der als Satzung beschlossenen 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans<sup>2</sup> für die Region Oberes Elbtal/Osterzgebirge geprüft.

Im Ergebnis der Prüfung teile ich Ihnen mit, dass der Planvorentwurf mit einem Geltungsbereich von ca. 6,1 ha zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf einer teilweise versiegelten landwirtschaftlichen Fläche, entsprechend unserer Stellungnahme zum Vorentwurf der 1. Änderung des Gesamtflächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Nünchritz - Glaubitz (Änderungsbereich 12) vom 11.03.2019, vollständig von einem Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (Regionalplan 2009) bzw. Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz (Regionalplan 2019) überlagert wird.

Vorbehaltsgebiete sind Grundsätze der Raumordnung. Bei einer Überlagerung von regionalplanerisch festgelegten Vorbehaltsgebieten mit geplanten Bauflächen ausweisungen ist den Grundsätzen der Raumordnung ein besonderes Gewicht beizumessen. Entsprechend der für sie geltenden Entwicklungsziele sind sie in die Umweltprüfung einzubeziehen und sollen im Bebauungsplan durch geeignete Maßnahmen unterstützt werden.

Mit freundlichen Grüßen

  
Dr. Russig  
Leiterin

<sup>1</sup> Die 1. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes für die Region Oberes Elbtal/Osterzgebirge ist seit 19.11.2009 durch Bekanntmachung im Amtlichen Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes Nr. 47/2009 verbindlich

<sup>2</sup> Die am 24.06.2019 durch die Verbandsversammlung beschlossene 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans bedarf noch der Genehmigung durch die oberste Raumordnungs- und Landesplanungsbehörde

**Landratsamt Meißen**  
Dezernat Technik  
Beigeordneter

Landratsamt Meißen, PF 10 01 52, 01651 Meißen

EINGANG

10. JAN. 2020



**KOMMUNEN**  
für Arbeit

Architekturbüro Hardt  
Gabelsberger Straße 2  
01558 Großenhain

Datum: 7. Jan. 2020  
Aktenzeichen: 20503/621.413#1/Nü/vbBP\_Photo-  
Ihr Zeichen: voltaikanlage\_Leckwitz-4434/2019  
Ihre Nachricht: 12. Nov. 2019  
Besucheranschrift: Remonteplatz 8  
01558 Großenhain  
Frau Dreyer  
Bearbeiter: 1.39  
Zimmer: 03522 303-2419  
Telefon: 03522 303-2400  
Fax: afk@kreis-meissen.de  
E-Mail: andrea.dreyer@kreis-meissen.de

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Leckwitz“, Gemeinde Nünchritz, Landkreis Meißen**

- Anhörung § 4 Abs. 1 BauGB -

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang erhalten Sie die Stellungnahmen der berührten Fachbereiche des Landratsamtes Meißen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, welcher die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage schaffen soll. Grundsätzlich bestehen seitens der Fachbereiche keine Einwände zum Planungsziel. Die vorgelegten Unterlagen bedürfen jedoch der grundlegenden Überarbeitung, da Textteil, Planzeichnung und Zeichenerklärung nicht stimmig und teilweise mit dem Planungsziel nicht vereinbar sind. Darüber hinaus werden Forderungen erhoben sowie Hinweise gegeben, welche im weiteren Verfahren zu beachten sind.

**Belange Wasser**

Hinweise:

Bezüglich der Errichtung der Trafostation verweisen wir auf das Erfordernis einer Anzeige gemäß § 40 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905) bei der unteren Wasserbehörde.

Das Niederschlagswasser soll ungesammelt versickert werden. Ein Nachweis für die ausreichende Sickerfähigkeit des Untergrundes liegt bisher nicht vor.

Das am Standort vorhandene ehemalige Fahrsilo wird nach Kenntnis der unteren Wasserbehörde gegenwärtig nicht landwirtschaftlich genutzt.

Im Rahmen einer Anfrage der AIS Agrar Innovations Service GmbH zur zwischenzeitlichen Lagerung von Gärprodukten aus der Sachsenmilch Leppersdorf GmbH erfolgte unter Teilnahme der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde ein Ortstermin, in welchem auf Grund des baulichen Zustandes (fehlender Nachweis zur Dichtheit bzw. zur Funktionsfähigkeit der Sickersaftanlage) einer Lagerung von Gärprodukten nicht zugestimmt wurde.

**Landratsamt Meißen**  
Postanschrift: Postfach 10 01 52, 01651 Meißen  
Konto: Sparkasse Meißen, BLZ: 850 550 00 Konto: 3 100 031 007  
IBAN: DE07 8505 5000 3100 0310 07, BIC: SOLADES1MEI  
Internet: www.kreis-meissen.de  
E-Mail: post@kreis-meissen.de  
Kein Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüsselte Nachrichten

**Sprechzeiten:**  
Mo 7:30-12:00 Uhr  
Di 7:30-12:00 Uhr u. 14:00-18:00 Uhr  
Mi Schließtag  
Do 7:30-12:00 Uhr u. 14:00-17:00 Uhr  
Fr 7:30-12:00 Uhr

Einem sachgerechten Rückbau der Anlage stehen wasserrechtliche Belange nicht entgegen.

### **Belange Naturschutz**

#### Forderung:

Die Planung ist um die bundesgesetzlich geforderte Abhandlung der Eingriffsregelung gemäß § 14 ff. BNatSchG zu ergänzen.

#### Begründung:

Aus naturschutzrechtlicher Sicht ist der vorliegende Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Leckwitz“ auf Grund der fehlenden Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregel (vgl. § 14 ff. BNatSchG) gemäß §§ 1a Abs. 3 und 9 Abs. 1a BauGB weder beurteilungs- noch zulassungsfähig.

### **Belange Abfall/Altlasten/Boden**

#### Forderungen:

Teilbereiche der Flurstücke 323 bis 331 der Gemarkung Leckwitz sind als Altstandort „Siloanlage“ mit der SALKA-Nr. 85200518 im Archiv des Sächsischen Altlastenkatasters (SALKA) eingetragen. Dieser Teilbereich ist im vorgelegten Planentwurf grafisch darzustellen und entsprechend in der Legende auszuweisen.

#### Begründung:

Nach § 9 Absatz 5 Nr. 3 BauGB sind im B-Plan Flächen entsprechend zu kennzeichnen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Dies stellt in erster Linie eine Warnfunktion dar, dass bei Bau- und Erdarbeiten mit kontaminierten Bodenbereichen zu rechnen ist.

Von 1975 bis ca. 1990 wurde die Siloanlage betrieben, infolge dessen eine Beeinträchtigung des Bodens durch ausgetretene Sickersäfte nicht ausgeschlossen werden kann. Nach unserer Aktenlage wurden die Sickersaftgruben entleert (n. A. der befragten Personen) und sind mit Niederschlagswasser wieder vollgelaufen. Das Entwässerungssystem ist zwischenzeitlich zugewachsen.

#### Hinweise:

Werden bei Abbruch- und Bodenaushubarbeiten infolge des Rückbaus der Siloanlage belastete Bodenstellen angetroffen, so ist nach § 10 Abs. 2 des Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsABG) sofort die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zu informieren. Diese entscheidet dann über die weitere Verfahrensweise gemäß § 3 SächsBO i. V. m. § 12 SächsABG.

Der im Rahmen von Tiefbauarbeiten anfallende Boden ist im Falle natürlicher Lagerverhältnisse getrennt in Ober- und Unterboden zu lagern und nach Möglichkeit vor Ort wiederzuverwenden, sofern eine Kontamination des Bodens eine Wiederverwendung nicht ausschließt. Unbelasteter Bodenaushub, der nicht innerhalb des Planungsgebietes wiederverwendet werden kann, ist einer höherwertigen Verwendung als Baurohstoff zuzuführen. Bei Abbrucharbeiten anfallender Bauschutt und Straßenaufbruch ist einer Recyclinganlage eines Entsorgungsunternehmens zur Verwertung zuzuführen. Baubedingte Bodenbelastungen sind zu beschränken und nach Abschluss der Baumaßnahmen zu beseitigen.



### **Belange Immissionsschutz**

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen zum Vorhaben keine Bedenken.

#### Hinweise:

Das Vorhaben unterliegt als immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlage den baurechtlichen Bestimmungen und ist gemäß § 22 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind (u. a. hinsichtlich der Blendwirkung). In unmittelbarer Umgebung (Umkreis 100 m) zur geplanten Photovoltaikfreiflächenanlage befinden sich weder in östliche, noch in westliche Richtung schutzbedürftige Nutzungen. Nach der LAI-Licht-Richtlinie ist davon auszugehen, dass keine erheblichen Belästigungen oder schädliche Umwelteinwirkungen für in mehr als 100 m Entfernung (östlich/westlich) gelegene schutzbedürftige Nutzungen auftreten werden [vgl. Anhang 2, Kap. 3, Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), 08. Oktober 2012 – Anhang 2 Stand: 03. November 2015]].

Bei der Wahl des Standortes des Trafohäuschens sollten aus Sicht des Lärmschutzes die Kleingartenanlagen (Außenbereich) im Norden und Süden beachtet und der Abstand entsprechend bemessen werden.

### **Belange Landwirtschaft**

Aus agrarstruktureller Sicht bestehen Bedenken.

Durch das o. g. Vorhaben werden der Landwirtschaft ca. 5 ha Ackerland (Ø Ackerzahl 28) entzogen.

Für die Nutzung von Solarenergie/Photovoltaikanlagen sollten grundsätzlich keine Freiflächen, sondern bereits versiegelte oder vorbelastete Flächen (Dachflächen und Konversionsflächen) in Anspruch genommen werden.

Der landwirtschaftliche Flächenverbrauch ist auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen.

### **Belange Denkmalschutz**

Gegenwärtig sind im bezeichneten Gebiet keine Kulturdenkmale im Sinne von § 2 SächsDSchG bekannt. Denkmalschutzrechtliche Belange sind daher aus unserer Sicht nicht berührt.

#### Hinweis:

Die Denkmalfachbehörden (Landesamt für Denkmalpflege, Landesamt für Archäologie) sind vom Planungsträger separat zu beteiligen. Da sachsenweit mit Bodendenkmalen zu rechnen ist, ist vor allem das Landesamt für Archäologie zu hören.

### **Belange Baurecht**

Aus bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Sicht gibt es gegen die o. g. Planung keine grundsätzlichen Einwände.

Allerdings besteht die Forderung, dass die Ermittlung der Grundflächenzahl für PV-Anlagen nachvollziehbar festgesetzt wird und der in der Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 4 erwähnte Belegungsplan mit Solarmodulen den Unterlagen beigelegt wird.

## **Belange Kreisstraßen**

Durch das Vorhaben wird die freie Strecke der Kreisstraße K 8556 in Baulast des Landkreises Meißen berührt.

Das Straßengesetz für den Freistaat Sachsen (Sächsisches Straßengesetz – SächsStrG) regelt die Belange der Kreisstraße und ist grundsätzlich zu beachten. § 24 Abs. 1 SächsStrG ist hier einschlägig: Bauliche Anlagen (auch fahrbare Bauten, z. B. Wohnwagen oder Leiterwagen, wenn sie dazu bestimmt sind, überwiegend ortsfest verwendet zu werden z. B. als Werbeschild zu Werbezwecken oder auch unterirdische Leitungen und befestigte Parkplätze), die über Zufahrten an Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, dürfen nicht errichtet werden.

Ebenso besteht ein Errichtungsverbot für Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Das gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.

Die Errichtung baulicher Anlagen längs der Kreisstraße außerhalb der Ortsdurchfahrt ist gemäß § 24 Abs. 2 Punkt 1 SächsStrG in einer Entfernung von 20 bis 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, zustimmungspflichtig.

Das Kreisstraßenbauamt stimmt der Errichtung einer Photovoltaikanlage im Abstand größer 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, zu.

Durch das Vorhaben wird auch die S 88 berührt. Es wird empfohlen, das Landesamt für Straßenbau und Verkehr (LASuV), NL Meißen, zu beteiligen.

## **Belange Brand- und Katastrophenschutz**

### Forderungen:

Die Straßen/Wege innerhalb der Photovoltaikanlagenflächen müssen mit Feuerwehrfahrzeugen befahren werden können. Daher müssen sie nach DIN 14090 für eine zulässige Achslast von 10 t ausgelegt sein.

Es muss eine Löschwassermenge von mind. 48 m<sup>3</sup>/h vorhanden sein. Die Löschwasserentnahmestelle muss in 300 m erreichbar sein.

Der Feuerwehrplan nach DIN 14095 ist zu erstellen. Es sind Zeichnungen anzufertigen, worauf ersichtlich ist, an welcher Stelle sich die Trennstelle der Anlage befindet.

Es muss ein Not-Aus-Schalter installiert werden, um im Falle eines Brandes, die gesamte Anlage abschalten zu können. Dieser Schalter muss gefahrlos zugänglich sein.

## **Belange Gebietliche Planung**

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es aus Sicht des Fachbereiches Gebietliche Planung keine über das gesetzliche Maß hinausgehenden Forderungen.

### Hinweise:

Der Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist zu ergänzen. Dieser bildet gemäß § 2a Nr. 2 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung und ist damit Gegenstand der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung.

Im Anschreiben sowie in der Beschlussvorlage wird von einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gesprochen. In den Planunterlagen ist dies nicht erkennbar.

Auf die Anforderungen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Durchführungsvertrag, Finanzierungsnachweis, Verfügungsberechtigung für die Grundstücke) wird verwiesen. Im Durchführungsvertrag muss das Vorhaben so konkret beschrieben werden, dass hinreichend deutlich wird, zu welchem Vorhaben sich der Vorhabenträger verpflichtet. Vorhaben, die vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan, nicht aber vom Durchführungsvertrag erfasst werden, sind unzulässig.

Hinsichtlich des Gesamtversiegelungsgrades der Anlage verweisen wir vorsorglich auf den Kriterienkatalog, auf den sich die Unternehmensvereinbarung Solarwirtschaft (UVS) und der Naturschutzbund Deutschland (NABU) im Oktober 2005 verständigt haben. Demnach soll dieser inklusive aller Gebäudeteile nicht über 5 Prozent liegen. Unter den Modulen soll extensiver Bewuchs und Pflege vorgesehen werden, die Aufständigung soll entsprechend gestaltet werden. Der Anteil der die Horizontale überdeckenden Modulfläche soll 50 Prozent der Gesamtfläche der Anlage nicht überschreiten.

Die Planzeichenerklärung ist aus Übersichtsgründen auf die tatsächlich verwendeten Planzeichen zu beschränken.

Bei der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung unter 1.1. wird folgende Formulierung empfohlen - Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Solarenergienutzung“. Im Übrigen ist bei der Zweckbestimmung Übereinstimmung mit der Zeichenerklärung herzustellen.

Inwieweit die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse bei einer Freiflächenphotovoltaikanlage erforderlich ist, bleibt offen.

Die Grenze des Geltungsbereiches ist mit dem Planzeichen 15.13 der PlanzV festzusetzen. Darüber hinaus weicht die Darstellung des Plangebietes im „Auszug aus der Liegenschaftskarte“ von der Planzeichnung deutlich ab. Dies ist verwirrend und sollte geändert werden. Hilfreich wäre hier, die zusätzliche Abbildung einer Übersichtskarte auf dem Bebauungsplan-Blatt, aus der die Lage des Plangebietes im Gemeindegebiet hervorgeht. Alternativ kann eine Übersichtskarte auch in der Begründung abgebildet werden.

Die Festsetzung Nr. 3.2 kann in der Planzeichnung nicht zugeordnet werden und ist nicht nachvollziehbar.

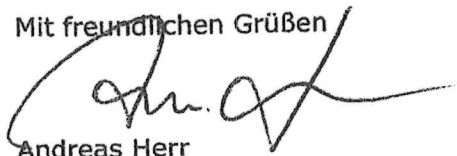
Die vollständige Verfahrensdokumentation durch die Verfahrensvermerke auf der Planurkunde ist nicht erforderlich. Zwingend erforderlich sind lediglich Angaben zum Satzungsbeschluss, die Ausfertigung und die Bekanntmachung im Amtsblatt.

Die Festsetzungen unter 4 sind auf ihre Sinnhaftigkeit sowie Wiederholungen zu überprüfen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird vollständig von einem Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft gemäß rechtskräftigem Regionalplan 2009 bzw. von einem Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz gemäß dem als Satzung beschlossenen Regionalplan 2019 überlagert. Vorbehaltsgebiete sind Grundsätze der Raumordnung, welche im Rahmen der Abwägung oder bei der Ermessensausübung besonders zu berücksichtigen sind.

Das Plangebiet wird von Trassenvarianten der geplanten Verlegung der Staatsstraße 88 östlich Nünchritz tangiert. Das Landesamt für Straßenbau und Verkehr, NL Meißen, ist deshalb am Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen



Andreas Herr

Anlagen  
Planunterlagen 3-fach zurück

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE  
Postfach 540137 | 01311 Dresden

Architekturbüro Hardt  
Gabelsberger Straße 2  
01558 Großenhain

per E-Mail  
hardt-architekten@online.de

**Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Leckwitz“, Gemeinde Nünchritz,  
Landkreis Meißen - Vorentwurf in der Fassung von Juni 2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

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

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

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

- [1] Schreiben des Architekturbüros Hardt aus Großenhain vom 12.11.2019 mit digitalen Planunterlagen [2]
- [2] Gemeinde Nünchritz: Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Leckwitz“, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung, Vorentwurf Juni 2019
- [3] Geodatenarchiv des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) mit Landesdatenbank geologischer Aufschlüsse (Stand 06.01.2020), Geologischer Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen M 1: 50 000 (digitale Version) und Geologischer Übersichtskarte von Sachsen M 1: 400.00 (digitale Version)

Ihr/-e Ansprechpartner/-in  
Rainer Clausnitzer

Durchwahl  
Telefon +4935126122110  
Telefax +4935126122099

rainer.clausnitzer@  
smul.sachsen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom  
12.11.2019

Aktenzeichen  
(bitte bei Antwort angeben)  
21-2511/220/10

Dresden,  
08.01.2020

*Täglich für  
ein gutes Leben.*

[www.lfulg.sachsen.de](http://www.lfulg.sachsen.de)

Hausanschrift:  
Sächsisches Landesamt für  
Umwelt, Landwirtschaft und  
Geologie  
Abteilung 2  
August-Böckstiegel-Str. 3,  
01326 Dresden

[www.sachsen.de](http://www.sachsen.de)

Verkehrsverbindung:  
Buslinie 63, Haltestelle Pillnitzer  
Platz

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







- [4] Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (Sächs-KrWBodSchG), § 15 (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. 2019 Nr. 4, S. 187 Fsn-Nr.: 662-5), Fassung gültig ab 22. März 2019
- [5] Lagerstättengesetz §§ 4, 5 mit Sächsischem Amtsblatt Nr. 48 vom 29.11.2001 (Bekanntmachungen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt und Geologie zu Hinweisen zur Vorbereitung und Durchführung von Bohrarbeiten vom 22.10.2001) und Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 10 vom 18. Juli 2008: Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft und des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft und Arbeit zur Änderung der Verordnung über die Zuständigkeit nach dem Lagerstättengesetz vom 23. Mai 2008
- [6] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.

## **1 Zusammenfassendes Prüfergebnis**

Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen aus geologischer Sicht zum Vorhaben gemäß [2] keine Bedenken. Es haben sich jedoch Hinweise ergeben, deren Berücksichtigung empfohlen wird.

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand [6] liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen daher aus Sicht des Strahlenschutzes nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken.

Die Belange der Anlagensicherheit/Störfallvorsorge, der Vorsorge vor Fluglärm und des Fischartenschutzes einschließlich Fischwirtschaft werden vom geplanten Vorhaben nicht berührt.

## **2 Hinweise zu Belangen der Geologie**

### **2.1 Baugrunduntersuchungen**

Um grundsätzlich Planungs- und Kostensicherheit für die geplanten Bauvorhaben zu erlangen, wird dazu geraten, projektbezogene und standortkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen. Damit kann der Kenntnisstand zum geologischen Schichtenaufbau, zu den hydrogeologischen Verhältnissen (Grundwasserverhältnisse, -flurabstand, Versickerungsfähigkeit) und zur Tragfähigkeit des Untergrundes konkretisiert werden. Darüber hinaus wird sichergestellt, dass die Planungen an bestehende Untergrundverhältnisse angepasst werden können.

### **2.2 Erosionsschutz**

Von Modulen abfließendes Niederschlagswasser darf nicht zur Beeinträchtigung des Baugrundes durch Erosion führen. Daher sind unterhalb der Tropfkanten der Photovoltaikmodule geeignete Maßnahmen zum Erosionsschutz (z. B. Jutematten, Kiesschüttungen) einzuplanen, es sei denn, ein Erosionsschutz ist nachweislich nicht erforderlich.

### 2.3 Übergabe von Unterlagen mit geologischem Belang

Im Fall, dass Ergebnisse geologischer Untersuchungen von der öffentlichen Hand in Auftrag gegeben wurden bzw. dieser vorliegen, sind diese gemäß [4] an die zuständige Behörde (LfULG, Abteilung 10 – Geologie, Referat 103) zum Zweck der Archivierung zu übergeben.

### 2.4 Bohranzeige-, Bohrergebnismittlungspflicht

Es wird auf die Bohranzeige- und Bohrergebnismittlungspflicht gemäß [5] hingewiesen. Die Bohranzeige kann über das Portal ELBA.Sax elektronisch erfolgen.

### 2.5 Verfügbare Geodaten

Im Umfeld des Planungsbereiches liegen Schichtenverzeichnisse von Bohrungen vor (geologische Punktinformationen). Diese können lagemäßig unter der LfULG-Internetadresse [www.geologie.sachsen.de](http://www.geologie.sachsen.de) (Link Geologie → Karten und GIS-Daten → interaktive Karte „Geologische Aufschlüsse in Sachsen“) recherchiert werden. Zur Übergabe der Geodaten ist eine Anfrage per E-Mail an [bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de](mailto:bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de) notwendig. Es wird empfohlen, diese Daten zur Vorbereitung von Baugrunduntersuchungen zu nutzen.

Auf der Website des LfULG sind geologische Kartenwerke veröffentlicht, die unter der Internetadresse <https://www.geologie.sachsen.de/karten-und-gis-daten-4148.html> eingesehen werden können.

Mit freundlichen Grüßen



i.V. Angelika Drohm  
Sachbearbeiterin Grundsatzangelegenheiten / Öffentlichkeitsarbeit



**EINGANG**

**06. DEZ. 2018**

Sächsisches Oberbergamt  
Postfach 13 64 | 09583 Freiberg

Architekturbüro Hardt  
Gabelsberger Straße 2  
01558 Großenhain

Ihr/e Ansprechpartner/-in  
Carola Dörr

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

carola.doerr@oba.sachsen.de \*

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom  
12.11.2019

**Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Leckwitz"  
Gemeinde Nünchritz, Landkreis Meißen (lt. Lageplan)**

**Stellungnahme des Oberbergamtes als Träger öffentlicher Belange  
2019/1609**

Aktenzeichen  
(bitte bei Antwort angeben)  
31-4146/4095/88-2019/33216

Freiberg,  
4. Dezember 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 12. November 2019 beteiligten Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben.

Das Vorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Unmittelbar östlich angrenzend ist uns das Restloch einer alten Sandgrube bekannt.

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

Die eingereichten Unterlagen wurden zu den Akten genommen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Carola Dörr  
Bürosachbearbeiterin

Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ohne Unterschrift wirksam.

Hausanschrift:  
Sächsisches Oberbergamt  
Kirchgasse 11  
09599 Freiberg

Lieferanschrift:  
Brennhausgasse 8  
09599 Freiberg

[www.oba.sachsen.de](http://www.oba.sachsen.de)

Bereitschaftsdienst  
außerhalb der Dienstzeiten:  
+49 151 16133177

Besuchszeiten:  
nach Vereinbarung

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

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



Architekturbüro Hardt  
Gabelsberger Straße 2  
01558 Großenhain

seit 1908 aktiv für

Naturschutz · Denkmalpflege ·  
Heimatgeschichte · Volkskunde

Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.  
01067 Dresden, Wilsdruffer Str. 11/13  
Tel.: 0351/4956153 Fax: 0351/4951559

Unser AZ: 0220ge102/13288

Bearbeiter: Thomas Gensch

Ihr AZ:

09.01.2020

### **Vorhabensbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Leckwitz“, Gemeinde Nünchritz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. bedankt sich für die Zusendung der  
Unterlagen und Beteiligung am o.g. Verfahren.

Hinsichtlich Ausgestaltung und Betrieb von Solaranlagen sollten die folgenden Kriterien für  
naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen eingehalten werden:

- Der Gesamtversiegelungsgrad der Anlage darf inklusive aller Gebäudeteile nicht über 5 %  
liegen. Evtl. vorgenommene Entsiegelung können gegengerechnet werden.
- Unter den Modulen sind extensiver Bewuchs und Pflege vorzusehen, die Aufständigung ist  
entsprechend zu gestalten.
- Der Anteil der die Horizontale überdeckenden Modulfläche darf 50 % der Gesamtfläche  
der Anlage nicht überschreiten. Die Tiefe der Modulreihen beträgt max. 5 m. Liegt sie über  
3 m, ist innerhalb der Modulreihen ein Regenwasserabfluss mit ortsnaher Versickerung  
vorzusehen. Standortbezogen kann sich in diesem Zusammenhang die Anlage eines  
Feuchtbiotops anbieten.
- Die Einzäunung der Anlage ist so zu gestalten, dass sie für Kleinsäuger und Amphibien  
keine Barrierewirkung entfaltet. Dies kann durch einen angemessenen Bodenabstand des  
Zaunes oder ausreichende Maschengrößen im bodennahen Bereich gewährleistet werden.  
Der Einsatz von Stacheldraht ist insbesondere im bodennahen Bereich zu vermeiden.  
Außerhalb der Einzäunung der Anlage soll i. d .R. ein mindestens 3 Meter breiter  
Grünstreifen mit naturnah gestaltetem Heckenbewuchs vorgesehen werden.
- Die Ableitung des Stromes soll nicht mit der Installation neuer Freileitungen verbunden  
sein.
- Die Pflege der Anlagenfläche erfolgt extensiv mit Schafbeweidung oder Mahd. Der  
Einsatz synthetischer Dünge- und Pflanzenschutzmittel sowie von Gülle ist

ausgeschlossen. Auch auf den Einsatz von Chemikalien bei der Pflege von Modulen und Aufständerungen wird verzichtet.

- Die Entwicklung des Naturhaushalts auf der Anlagenfläche wird mit einem geeigneten Monitoring regelmäßig dokumentiert.
- Der vollständige Rückbau der Anlage nach Ablauf der Lebensdauer ist zu gewährleisten.

Mit diesen Hinweisen **stimmt** der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. dem o.g. Bebauungsplan **zu**.

Mit freundlichen Grüßen



Susanna Sommer  
Geschäftsführerin



EINGANG

10. JAN. 2020

BUND LV Sachsen e.V., Straße der Nationen 122, 09111 Chemnitz

Architekturbüro Hardt

Gabelsberger Straße 2  
01558 Grossenhain

Chemnitz, 08. Januar 2020

Ihr Zeichen: Schreiben vom 12.11.2019

**Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Leckwitz“, Gemeinde Nünchritz, Landkreis Meißen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesverband Sachsen e.V. bedankt sich für die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und nimmt zum o. g. Vorhaben wie folgt Stellung.

**Dem Vorhaben wird unter Berücksichtigung folgender ergänzender Aspekte zugestimmt.**

Begründung:

1. Es wird begrüßt, die Errichtung einer PV-Anlage umzusetzen und damit die Förderung der klima- und energiepolitischen Zielsetzungen der Bundesregierung anzustreben.
2. Gegen die Wahl des Standortes bestehen nach derzeitigem Erkenntnisstand keine Bedenken. Jedoch wurde bei der Standortprüfung bisher unzureichend dargelegt, dass keine Nutzungskonflikte in Abwägung mit den **Belangen der Landwirtschaft** bestehen und das Vorhaben mit den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung** im Einklang steht.
3. Wir weisen darauf hin, dass nach § 2 Abs. 4 BauGB im Verfahren der Aufstellung des Bauleitplans eine **Umweltprüfung** vorzunehmen ist. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 S. 2 i.V.m. Anlage 1 BauGB sind abzustimmen. Wir bitten, insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:
  - Im Umweltbericht sind die verschiedenen Schutzgüter darzustellen, wobei auch bei einer grundsätzlichen Unbedenklichkeit des Vorhabens auf jedes Schutzgut gesondert einzugehen ist. Es sind eine Be-

Hausanschrift:  
BUND Sachsen  
Str. der Nationen  
122  
09111 Chemnitz

Bankverbindung:  
GLS Bank  
IBAN DE57 4306 0967  
1162 7482 01  
BIC GENODEM1GLS

Spendenkonto:  
GLS Bank  
IBAN DE84 4306 0967  
1162 7482 00  
BIC GENODEM1GLS

Vereinsregister:  
Chemnitz  
Registernummer:  
VR 783  
Steuernummer:  
215/140/00740

Der BUND ist ein  
anerkannter  
Naturschutzverband nach §  
32 Sächsisches  
Naturschutzgesetz.  
Spenden sind  
steuerabzugsfähig.

standsaufnahme und eine Bewertung des Umweltzustandes vorzunehmen. Dafür werden alle vorhandenen Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans kartiert. Eine vertiefte Prüfung findet dort statt, wo Konflikte mit Umweltbelangen nicht ausgeschlossen werden können. Als mögliche Konfliktschwerpunkte mit einem erhöhten Untersuchungsbedarf sehen wir insbesondere die folgenden:

- a) Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch geplante Flächeninanspruchnahme betreffend die Schutzgüter Boden, Tiere, Pflanzen, Wasser
  - b) Beurteilung von Lärm- und Luftemissionen während der Bauphase bezüglich der Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen
  - c) Beurteilung der Wahrnehmbarkeit der Anlage bezüglich der Schutzgüter Mensch, Tiere, Landschaftsbild
- Bestehende Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen zu minimieren. Dazu sind potenzielle Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Umweltbericht zu ermitteln und zu bewerten.
  - Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) sind zu beschreiben und durchzuführen.
4. Es ist eine Eingriffsbewertung vorzunehmen, wobei der Umfang der notwendigen Kompensation gemäß Pkt. E der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen zu ermitteln ist. Nicht vermeidbare Eingriffe in die Schutzgüter, die nicht kompensiert werden können, sind angemessen auszugleichen. Die erforderlich werdenden **Ausgleichsmaßnahmen** sind möglichst in unmittelbarer Nähe des Vorhabens umzusetzen.

Wir bitten um Berücksichtigung oben genannter Hinweise bei der weiteren Planung und bedanken uns für eine weitere Beteiligung am Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. David Greve  
Landesgeschäftsführer

EINGANG

09. JAN. 2020

LANDESAMT FÜR  
DENKMALPFLEGE



LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE SACHSEN  
Schloßplatz 1 | 01067 Dresden

Architekturbüro Konrad Hardt  
Gabelsberger Straße 2  
01558 Großenhain

Ihr/-e Ansprechpartner/-in  
Susanne Ulbrich, M.A.

**Durchwahl**  
Telefon (0351) 4 84 30- 512  
Telefon (0351) 48430- 514

Telefax (0351) 4 84 30-599

susanne.ulbrich@  
lfd.smi.sachsen.de

**Landkreis Meißen, Gemeinde Nünchritz, OT Leckwitz,  
vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Leckwitz“**

Ihre Nachricht Eingang vom  
20.11. 2019

**hier:**

Ihre Bitte um Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der  
TÖB nach §4 Abs. 1 BauGB

**Aktenzeichen**  
II.2-255/20/01/03

**Dresden,**  
3. Januar 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planentwurf und die Begründung zu oben genanntem Vorhaben sind  
im LfDS eingegangen.

Nach Prüfung der Unterlagen teilt Ihnen das LfDS als zuständige  
Fachbehörde mit, dass gegen den vorliegenden Planentwurf keine  
denkmalpflegerischen Einwände bestehen, da Kulturdenkmale des  
Freistaates Sachsen (gemäß §2 SächsDSchG) nach derzeitigem  
Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen sind.

**Hausanschrift:**  
Landesamt für Denkmalpflege  
Sachsen  
Schloßplatz 1  
01067 Dresden

[www.denkmalpflege.sachsen.de](http://www.denkmalpflege.sachsen.de)

Mit freundlichen Grüßen,  
im Auftrag

Susanne Ulbrich, M.A.  
Gebietsreferentin

D/ Akte LfDS  
per Mail: UDSB des LRA Meißen

**Verkehrsverbindung:**  
Zu erreichen über  
Straßenbahnhaltestellen  
Theaterplatz, Altmarkt und  
Pirnaischer Platz

\*Kein Zugang für elektronisch signierte  
sowie für verschlüsselte elektronische  
Dokumente.





Regionaler Planungsverband  
Oberes Elbtal / Osterzgebirge

Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge  
Meißner Straße 151a, 01445 Radebeul

**Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Verbandsgeschäftsstelle**

Architekturbüro Hardt  
Gabelsberger Straße 2  
01558 Großenhain

Radebeul, 16.06.2020  
Bearbeiter: Frau Hein  
Telefon: 0351 40404-712  
E-Mail: Daniela.Hein@rpv-oeoe.de  
Aktenzeichen: 2719-20.01

**Stellungnahme zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans  
„Photovoltaikanlage Leckwitz“, Gemeinde Nünchritz, Landkreis Meißen**  
Posteingang Regionaler Planungsverband: 02.06.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Entwurf des o. g. Bebauungsplans wurde zur Kenntnis genommen.

Entsprechend unsere Stellungnahme zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplans vom 11.12.2019 liegt der Planentwurf mit einem Geltungsbereich von ca. 6,1 ha zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf einer teilweise versiegelten landwirtschaftlichen Fläche vollständig innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Natur und Landschaft (Regionalplan 2009<sup>1</sup>) bzw. Vorbehaltsgebietes Arten- und Biotopschutz (Regionalplan 2019<sup>2</sup>).

Die im Entwurf geplante, umgrenzende Heckenpflanzung ist geeignet, das ökologische Verbundsystem zu unterstützen und entspricht Ziel 7.1.2 (Regionalplan 2009) bzw. Grundsatz 4.1.1.2 (Regionalplan 2019).

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Russig  
Leiterin

---

<sup>1</sup> Die 1. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes für die Region Oberes Elbtal/Osterzgebirge ist seit 19.11.2009 durch Bekanntmachung im Amtlichen Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes Nr. 47/2009 verbindlich

<sup>2</sup> Zu der am 24.06.2019 durch die Verbandsversammlung als Satzung beschlossenen 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans liegt der Genehmigungsbescheid vom 8. Juni 2020 vor. Erst mit der öffentlichen Bekanntmachung im Amtlichen Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes wird die 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans wirksam.

Landratsamt Meißen  
Dezernat Technik  
Beigeordneter

EINGANG  
14. JULI 2020



Landratsamt Meißen, PF 10 01 52, 01651 Meißen

Architekturbüro Hardt  
Gabelsberger Straße 2  
01558 Großenhain

EINGEGANGEN AM 17. JULI 2020

Datum: 8. Juli 2020  
Aktenzeichen: 621.413-2778/2019-6241/2020-  
Ihr Zeichen: 38838/2020  
Ihre Nachricht: 29. Mai 2020  
Besucheranschrift: Remonteplatz 8  
01558 Großenhain  
Bearbeiter: Frau Dreyer  
Zimmer: 1.39  
Telefon: 03522 303-2419  
Fax: 03522 303-2400  
E-Mail: afk@kreis-meissen.de

**Entwurf Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Leckwitz“, Gemeinde Nünchritz, Landkreis Meißen (Planungsstand: 193.2020)**

- Anhörung § 4 Abs. 2 BauGB -

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang erhalten Sie die Stellungnahmen der berührten Fachbereiche des Landratsamtes Meißen zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes, welcher die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage schaffen soll.

Zum Planungsanlass bestehen aus Sicht der betroffenen Fachbereiche keine Einwände. Die vorgelegten Unterlagen bedürfen jedoch hinsichtlich der planerischen Umsetzung der grundlegenden Überarbeitung. Wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange dargelegt, sind Textteil, Planzeichnung, Zeichenerklärung und Begründung inhaltlich nicht aufeinander abgestimmt und es bestehen grundsätzliche Zweifel an der Rechtssicherheit der Planung.

Aus Sicht des Naturschutzes ist der Plan nicht beurteilungsfähig. Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken, da keine Aussagen zur Art der Versickerung bzw. zu den Boden- und Grundwasserverhältnissen getroffen werden und gemäß Abwägung diese Forderung in das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren verschoben werden soll.

**Belange Wasser**

Gemäß Abwägung und Begründung soll der Nachweis der Sickerfähigkeit des Untergrundes für die Versickerung von Niederschlagswasser erst im Rahmen des Bauantragsverfahrens geführt werden. Da im B-Plan keinerlei Aussagen zur Art der Versickerung sowie zu den anstehenden Boden- und Grundwasserverhältnissen enthalten sind, bestehen zum Verweis auf die Verschiebung dessen auf die Ebene eines nachfolgendes Baurechtsverfahrens (in dem die untere Wasserbehörde im Übrigen nicht mehr beteiligt wird, da die Vorhaben nur im Rahmen einer Bauanzeige verwirklicht werden) aus Sicht der unteren Wasserbehörde erhebliche Bedenken. Die prinzipielle Möglichkeit zur ordnungsgemäßen Versickerung des Niederschlagswassers ist darzulegen.

**Landratsamt Meißen**  
Postanschrift: Postfach 10 01 52, 01651 Meißen  
Konto: Sparkasse Meißen, BLZ: 850 550 00 Konto: 3 100 031 007  
IBAN: DE07 8505 5000 3100 0310 07, BIC: SOLADES1MEI  
Internet: www.kreis-meissen.de  
E-Mail: post@kreis-meissen.de  
Kein Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüsselte Nachrichten

**Sprechzeiten:**  
Mo 7:30-12:00 Uhr  
Di 7:30-12:00 Uhr u. 14:00-18:00 Uhr  
Mi Schließtag  
Do 7:30-12:00 Uhr u. 14:00-17:00 Uhr  
Fr 7:30-12:00 Uhr

## Belange Naturschutz

Der B-Plan ist nicht abschließend beurteilungsfähig.

### Forderungen zu den grünordnerischen Festsetzungen:

1. Es ist darzulegen, dass die vorliegende Eingriffs-/Ausgleichsbilanz mit dem ermittelten Kompensationsbedarf nach der Sächsischen Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (s. u.) nachvollzogen werden kann.
2. Für die Ansaat der Grünfläche im Bereich der Solarmodule ist gebietsheimisches Saatgut zu verwenden.
3. Es sind Angaben über Maßnahmen zur Pflege der Grünfläche (z. B. Mahd oder Beweidung) zu machen, wobei der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig ist.
4. Für die randlichen Gehölzpflanzungen ist eine Artenliste von standortgerechten, gebietsheimischen Arten aufzustellen. Angaben zur Pflanzenqualität, zu Pflanzabständen, Qualität des Pflanzgutes und den Zeitpunkt der Pflanzung sind zu ergänzen. Darüber hinaus sind die Pflege und der erforderliche Zeitraum zum Erhalt der Heckenpflanzung festzusetzen.

### Begründung:

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht erfolgte nach Maßgabe des bayrischen Leitfadens zur Bilanzierung von Eingriffen in der Bauleitplanung. Grundsätzlich sollte der Vollzug der Eingriffsregelung in Sachsen mit der vom Sächsischen Staatsministerium bereitgestellten „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ (<https://www.natur.sachsen.de/eingriffsregelung-handlungsempfehlung-8109.html>) durchgeführt werden.

Zu 1.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist die Eingriffsregelung nach Naturschutzrecht als Bestandteil des Umweltberichts nach § 1a i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu bewältigen. Die sächsische Handlungsempfehlung dient einer Vereinheitlichung der Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in Sachsen und soll daher bei allen Vorhaben in Sachsen zu Grunde gelegt werden, um die Ableitung des Kompensationsbedarfes nachvollziehbar zu gestalten.

Zu 2.

Für Gehölzpflanzungen und Ansaaten ist gemäß § 40 Abs. 1 Satz 4 Nr. 4 BNatSchG gebietsheimisches Saat- und Pflanzgut zu verwenden. Zur Verwendung kann im jeweiligen Produktionsraum produziertes Saat- oder Pflanzgut des entsprechenden Herkunftsgebietes gebietsheimischer Arten mit den Zertifikaten „VWW Regiosaaten“ des Verbandes deutscher Wildsamens- und Wildpflanzenproduzenten e.V. bzw. „Regiozert“ des Verbandes deutscher Pflanzenzüchter e. V. für Gräser und Kräuter bzw. VWW „Regiogehölze“, „proagro gebietsheimisches Gehölz“ oder „eab zertifizierte autochthone Qualität“ für Gehölze kommen.

Die Vorkommensgebiete für Gräser und Kräuter sind nach [https://regionalisierte-pflanzenproduktion.de/index\\_files/Kriterien\\_zur\\_Abgrenzung\\_der\\_Herkunftsregionen.pdf](https://regionalisierte-pflanzenproduktion.de/index_files/Kriterien_zur_Abgrenzung_der_Herkunftsregionen.pdf) bzw. <https://www.natur-im-vww.de/startseite/karte-der-ursprungsgebiete/> und für Gehölze nach BMU 2012 „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ S. 8 <https://www.natur.sachsen.de/vorkommensgebiete-gehölze-20828.html> bestimmt.

Die Verwendung ist durch Vorlage des spezifizierten Lieferscheins bei der unteren Naturschutzbehörde/genehmigenden Behörde spätestens 2 Wochen nach Lieferung nachzuweisen.

Zu 3.

Vorgesehen ist die Umwandlung des Geltungsbereichs in eine extensive Grünfläche, d. h. umweltgerechte Bewirtschaftung des Grünlandes. Aus Gründen des Artenschutzes ist auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln zu verzichten. Die Art der Bewirtschaftung ist daher zu konkretisieren und im B-Plan festzusetzen.

Zu 4.

Gemäß § 17 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB sind die für die Beurteilung des Eingriffs erforderlichen Angaben über die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen zu machen.

Neben einer Konkretisierung der Maßnahme zur Heckenpflanzung (welcher am nördlichen und westlichen Rand des Vorhabengebietes vom Grundsatz her zugestimmt werden kann) und einer zeitnahen Umsetzung zum Eingriff ist nach § 15 Abs. 4 BNatSchG der Unterhaltungszeitraum der Maßnahme in der Satzung festzusetzen. Zur Entsiegelung der ehemaligen Silofläche wurden keine Angaben gemacht.

#### **Belange Abfall/Altlasten/Boden**

Der Forderung der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde aus der Stellungnahme vom 7. Januar 2020 zum B-Plan zur grafischen Darstellung der Altlastenverdachtsfläche mit Angabe der Altlastenkennziffer in den B-Plan wurde nicht entsprochen. Diese Forderung behält auch für den B-Plan inhaltlich Gültigkeit.

#### **Belange Immissionsschutz**

Der Hinweis in der Stellungnahme vom 7. Januar 2020 zum B-Plan behält seine Gültigkeit.

#### **Belange Landwirtschaft**

Laut den Planungsunterlagen wird ein Flächenbedarf von 60.694 m<sup>2</sup> angezeigt; davon unterliegen bisher 55.935 m<sup>2</sup> der Nutzung als Ackerfläche.

Die intensiv genutzte Ackerfläche soll in eine extensive Grünfläche umgewandelt werden. Dies ist als deutlicher Eingriff in die Rechte von Flächeneigentümern und Pächtern zu betrachten; deren Eigentums- und Nutzungsinteressen sind konsequent mit anderen Belangen abzuwägen. Es ist zu prüfen, inwieweit die Inanspruchnahme von Ackerland minimiert werden kann.

Aus agrarstruktureller Sicht werden zum Vorhaben die folgenden Hinweise gegeben, die bei der Durchführung Beachtung finden sollten.

Jede Flächeninanspruchnahme sowie alle weiteren von der Baumaßnahme berührten landwirtschaftlichen Belange sollten rechtzeitig mit dem Bewirtschafter abgestimmt werden, damit unnötige Aufwendungen und Kosten für Bestellung und Pflege bzw. Ertragsausfälle und andere Bewirtschaftungerschwernisse sowie agrarstrukturelle Nachteile vermieden werden.

Den betroffenen landwirtschaftlichen Unternehmen sollte bis spätestens 30.04. im Jahr der Inanspruchnahme mit genauer Flächenangabe mitgeteilt werden, welche Flurstücke/Teilflurstücke dauerhaft oder vorübergehend in welchem Umfang und wann beansprucht werden, da die genauen Flächenangaben der Landwirte im Agrarförderantrag relevant sind und aus fehlerhaften Angaben Rückforderungen und Sanktionen resultieren können.

Entschädigungszahlungen für Pachtvertragsaufhebungen sind mit dem Pächter rechtzeitig abzustimmen.

### **Belange Denkmalschutz**

Gegenwärtig sind im bezeichneten Gebiet keine Kulturdenkmale im Sinne von § 2 SächsDSchG bekannt. Denkmalschutzrechtliche Belange sind daher aus unserer Sicht nicht berührt.

### **Belange Baurecht**

Es stellt sich immer noch die Frage (vgl. unsere Stellungnahme vom 7. Jan. 2020): Wie soll die Grundflächenzahl einer Photovoltaikanlage ermittelt werden? Wir bitten hierzu um Klarstellung in der Begründung.

#### Hinweis:

Die Forderung der Klarstellung erst im Baugenehmigungsverfahren zu stellen, geht fehl, da hierfür wohl ein zeitaufwändiges Verfahren notwendig wäre und diese Anlagen im Normalfall nach § 62 SächsBO freigestellt sind.

### **Belange Gebietliche Planung**

Gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage bestehen aus Sicht des Fachbereiches Gebietliche Planung keine Einwände. Allerdings bestehen Bedenken hinsichtlich der planerischen Umsetzung und insbesondere zur Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Forderungen.

#### Abwägung:

Grundsätzlich gibt es keine gesetzliche Vorgabe, in welcher Form das Abwägungsprotokoll zu erstellen ist. Jedoch ist beim Zusammenfassen der Einwendungen und insbesondere beim Kürzen von Stellungnahmen Vorsicht geboten, da dies sehr fehleranfällig ist und zu Abwägungsfehlern führen kann. Zwar ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften bei der frühzeitigen Beteiligung für die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans unbeachtlich (§ 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 2, HS 1 BauGB), jedoch bitten wir diesen Hinweis zwingend im förmlichen Beteiligungsverfahren zu beachten.

Beispielhaft und nicht abschließend sei hier die Forderung (keine Zufahrt von der Staatsstraße 88) des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr genannt. Gemäß Abwägung wird diese berücksichtigt, tatsächlich ist dies nicht erfolgt. Korrekt wäre hier die zeichnerische Festsetzung in der Planzeichnung mittels Planzeichen Nr. 6.4 der PlanzV.

#### Forderung:

Der vorgelegte Bebauungsplanentwurf bedarf aus Gründen der Rechtssicherheit der grundlegenden Überarbeitung.

#### Hinweise:

Ein generelles Verschieben von Forderungen der Fachbehörden in das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren ist nicht zulässig.

Gemäß § 2 Abs. 4 PlanzV sollen die verwendeten Planzeichen in der Planzeichenerklärung erläutert werden. Die verwendete Zeichenerklärung hat keinerlei Bezug zur Planzeichnung.

Falls die unterbrochene Linie um den orangefarbenen Bereich die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes darstellen soll – das Planzeichen wird nicht erläutert –, liegen u. a. die Grünflächen (Ausgleichsmaßnahmen?) außerhalb des Geltungs-

bereiches. Verbindliche Festsetzungen können aber nur innerhalb des Geltungsbereiches getroffen werden.

Zu den Mindestfestsetzungen eines qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB gehört die überbaubare Grundstücksfläche. Diese konnte in der Planzeichnung nicht zugeordnet werden.

Die Festsetzung 2.3 – Zahl der Vollgeschosse – ist zu streichen oder zu begründen.

Die Verwendung einer Nutzungsschablone wird empfohlen.

Inwieweit „Einfriedungen“ und „Blendarme Flächen“ (Punkt 4 der textlichen Festsetzungen) unter § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB – Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - fallen, bleibt offen.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind rechtsverbindlich festzusetzen (§ 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB). Dies gilt ebenso für die Frist zur Umsetzung der Maßnahmen.

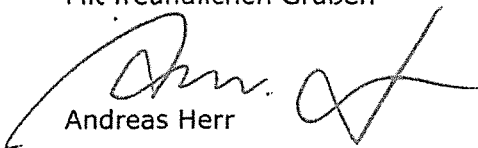
Die Eingriff-/Ausgleichbilanzierung gehört in die Begründung und nicht in den Umweltbericht. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und enthält Angaben nach Anlage 1 des BauGB.

Die Begründung ist zu qualifizieren. Die Mindestanforderungen an die Begründung zum Bauleitplanentwurf nach § 2a BauGB ist die Darlegung der Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes sowie die Begründung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen. Insbesondere im Aufstellungsverfahren kommt der Begründung auch eine Funktion als „Lesehilfe“ für das Verständnis des Plandokuments und der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zu. Die städtebaulichen Gründe für das Vorziehen bzw. Zurückstellen bestimmter Belange müssen nachvollziehbar sein.

Eine Zusammenfassung des Umweltberichtes gehört nicht unter die textlichen Festsetzungen.

Die als Anlage zur Begründung beigefügten Pläne sind aufgrund ihrer schlechten Qualität nicht lesbar.

Mit freundlichen Grüßen



Andreas Herr

Anlagen  
Planunterlagen 3-fach