

planaufstellende  
Kommune:

**Gemeinde Löbnitz  
Parkstraße 15  
04509 Löbnitz**



Projekt:

**Bebauungsplan Nr. 20  
„PVA Sonnenwiese nördlich Reibitz“**

**Begründung zum Entwurf  
Teil 1: Begründung**

Erstellt:

**Dezember 2025**

Auftragnehmer:

**büro.knoblich** GmbH  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN  
Zscheplin · Erkner · Zschortau



**Am Bahnhof 8  
04519 Rackwitz OT Zschortau**

Bearbeiter:

**A. Struck**

Projekt-Nr.

**24-090**

geprüft:

Dipl.-Ing. B. Knoblich



## Inhaltsverzeichnis

Kapitel	Seite
<b>1 Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis .....</b>	<b>4</b>
<b>2 Städtebauliches Konzept .....</b>	<b>6</b>
2.1 Plankonzept .....	6
2.2 Beschreibung des Vorhabens .....	7
<b>3 Planungsüberlegungen und -alternativen .....</b>	<b>7</b>
3.1 Darstellung der zu betrachtenden Planungsalternativen.....	7
<b>4 Planverfahren .....</b>	<b>11</b>
4.1 Plangrundlagen .....	11
4.2 Verfahrensablauf.....	11
<b>5 Lage, Abgrenzung .....</b>	<b>12</b>
5.1 Beschreibung des Plangebiets .....	14
5.2 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes.....	14
5.3 Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht .....	15
5.4 Altlasten und Kampfmittel.....	15
5.5 Straßenrechtliche Regelungen .....	15
<b>6 Übergeordnete Planungen .....</b>	<b>16</b>
6.1 Landesplanung .....	16
6.2 Regionalplanung .....	16
6.3 Flächennutzungsplanung .....	19
<b>7 Geplante bauliche Nutzung .....</b>	<b>20</b>
7.1 Art der baulichen Nutzung .....	20
7.2 Maß der baulichen Nutzung .....	20
7.3 Überbaubare Grundstücksfläche .....	21
7.4 Verkehrsflächen .....	21
7.5 Grünflächen .....	22
<b>8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....</b>	<b>22</b>
8.1 Einfriedung.....	22
<b>9 Erschließung.....</b>	<b>22</b>
9.1 Verkehrserschließung .....	22
9.2 Wasserversorgung- und Abwasserentsorgung .....	23
9.3 Niederschlagswasser .....	23
9.4 Stromversorgung und Netzeinspeisung.....	24
9.5 Telekommunikation .....	24
9.6 Abfallentsorgung .....	24
<b>10 Naturschutz und Landschaftspflege .....</b>	<b>24</b>
<b>11 Immissionsschutz .....</b>	<b>28</b>
<b>12 Brandschutz.....</b>	<b>29</b>
<b>13 Flächenbilanz.....</b>	<b>30</b>
<b>14 Hinweise.....</b>	<b>31</b>
<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>34</b>

## Tabellenverzeichnis

## Seite

Tab. 1:	Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplans .....	11
Tab. 2:	geplante Flächennutzung .....	30

## Abbildungsverzeichnis

## Seite

Abb. 1	Übersicht Schutzgebiete und Vorranggebiete in der Gemeinde Löbnitz .....	8
Abb. 2	Übersicht Vorranggebiete vorbeugender Hochwasserschutz in der Gemeinde Löbnitz .....	9
Abb. 3	Übersicht Vorranggebiete, Schutzgebiete und Bodenwertzahlen .....	10
Abb. 4:	Lage des Plangebiets (GeoSN, dl-de/by-2-0, DTK 50) .....	13
Abb. 5:	Auszug aus dem Regionalplan Leipzig-West Sachsen 2021 (Karte Raumnutzung) .....	14 17
Abb. 6	Verortung Ausgleichfläche für CEF1 .....	27
Abb. 7	Lageplan Oberbergamt .....	32

## **1 Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis**

Der Gemeinderat der Gemeinde Löbnitz hat in seiner Sitzung am 28.10.2024 beschlossen, den Bebauungsplan „PVA Sonnenwiese nördlich Reibitz“ aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu schaffen.

Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen abseits der Kulissen des § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB kein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB darstellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Der Geltungsbereich umfasst Flächen nördlich und nordöstlich des Ortsteils Reibitz die bislang landwirtschaftlich genutzt werden.

Dabei sollen intensiv genutzte, landwirtschaftliche Flächen als sonstige Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO Photovoltaik) festgesetzt werden. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 108,21 Hektar.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt [...] gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern [...]. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: 7. die Belange des Umweltschutzes, [...], insbesondere e) die Vermeidung von Emissionen [...], f) die Nutzung erneuerbarer Energien [...], 8. die Belange e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit, 9. die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität [...]. Diese gesamtgesellschaftlichen Ziele werden mit der gegenständlichen Bauleitplanung verfolgt.

Deutschland und die Europäische Union richten die gesamte Klima-, Energie- und Wirtschaftspolitik auf den 1,5-Grad-Klimaschutz-Pfad aus. Der Ausbau der Erneuerbaren Energien gehört dabei zu den entscheidenden strategischen Zielen der europäischen und der nationalen Energie- und Klimapolitik. In Deutschland soll im Rahmen dessen der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch bis 2030 auf 80 Prozent steigen, bis 2035 soll der gesamte Strom in Deutschland treibhausgasneutral erzeugt werden. Die Dringlichkeit dieses Ziels wurde mit dem zum 01.01.2023 neu gefassten Erneuerbare-Energien-Gesetz unterstrichen. Der beschleunigte Ausbau der Erneuerbaren Energien dient demnach der öffentlichen Sicherheit und stellt ein überragendes öffentliches Interesse dar. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden (§ 2 EEG). Ausnahme sind dabei nur Belange der Landesverteidigung.

Nach der aktuellen Statistik des Umweltbundesamtes lag der Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch 2022 bei 46,3 %, 2023 stieg der Anteil auf 52,5 %, 2024 waren es 54,4 %. Das entspricht einer Erzeugungsleistung der Erneuerbaren von 284 TWh Strom. Nach den Ausbauzielen des EEG ergibt sich für die kommenden Jahre bis einschließlich 2030 somit eine jährliche Steigerung von mindestens 4,3 % und zwischen 2030 und 2035 von mindestens 4,1 Prozent pro Jahr. Somit lässt sich feststellen, dass der Zubau weiterer Erzeugungskapazitäten dringend geboten ist, um die gesteckten Klimaziele zu erreichen und eine nachhaltige Energieversorgung auch für künftige Generationen

sicherzustellen. Zudem ist für die Zukunft mit einem weiter steigenden Strombedarf zu rechnen, der sich beispielsweise aus der voranschreitenden Elektrifizierung des Verkehrssektors ergibt.

Mit dem Energie- und Klimaprogramm 2012 verfügte der Freistaat Sachsen über quantitative Vorgaben für die Energiepolitik. Danach stand bis 2022 das klimaschutzpolitisch motivierte Ziel, den Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch auf 28 Prozent zu steigern. Damit blieb der Freistaat Sachsen hinter den auf Bundesebene gesetzten Zielstellungen zurück, 2019 lag der Anteil am Bruttostromverbrauch für die erneuerbaren Energien bei 25,2 Prozent (Bundesdurchschnitt 36 Prozent). Mit dem Energie- und Klimaschutzprogramm Sachsen 2021 wird das etablierte Zieldreieck aus Wirtschaftlichkeit, Versorgungssicherheit sowie Klima- und Umweltverträglichkeit beschrieben. Sachsen bekennt sich zum Klimaschutz, es ergeben sich sechs zentrale Strategien, zu denen auch der Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien gehört. Gemäß Koalitionsvertrag sollen bis 2024 die planerischen und rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, dass Sachsen nach Ende der Braunkohleverstromung seinen Bedarf bilanziell vollständig aus erneuerbaren Energien decken kann. 2019 betrug die Stromerzeugung aus PV 1.933 GWh/A, 2024 sollen es 3.980 sein. Dass entspricht einer Verdoppelung über einen Zeitraum von 5 Jahren. Dabei sollen auch Freiflächen in den Braunkohlerevieren und Bergbaufolgelandschaften einbezogen werden. Explizit soll auch der Ausbau von Erzeugungskapazitäten unabhängig vom EEG unterstützt werden (vgl. SMEKUL 2021). Die Bundesregierung verfolgt das Ziel von 215 Gigawatt Kapazität bei der Solarenergie bis 2030 zu erreichen. Bis 2026 soll der jährliche Zubau verdreifacht werden und etwa hälftig auf Dächern und in der Fläche erfolgen (vgl. BMWK 2023).

Die Fläche befindet sich vollumfänglich in einem benachteiligten Gebiet nach § 3 Nr. 7 EEG 2023, in dem durch die Sächsische Staatsregierung gemäß Photovoltaik-Freiflächenverordnung vom 31.08.2021 die EEG-Förderung gemäß § 37c Abs. 2 EEG 2023 für Photovoltaik-Freiflächenanlagen geöffnet wurde (Flächenkulisse gemäß § 1 PVFVO).

Bei der Umsetzung der Klimaschutzziele kommt den Gemeinden im ländlichen Raum eine besondere Verantwortung zu, da davon ausgegangen werden muss, dass Städte und Agglomerationen ihre benötigten Strommengen aufgrund der Flächenverfügbarkeit nicht vollständig selbst erzeugen werden können. Die Gemeinden im ländlichen Raum könnten damit Stromlieferanten für die verdichteten und industrialisierten Räume werden. Es muss also mit Blick auf den aktuellen Stand des Umbaus der Energieversorgung im Freistaat Sachsen davon ausgegangen werden, dass ein weiterer Zubau von Erzeugungskapazitäten, auch in der Gemeinde Löbnitz erforderlich ist.

Die vorliegende Planung ermöglicht es der Gemeinde Löbnitz über die Integration erneuerbarer Energien in die städtebauliche Planung einen Beitrag zur Erreichung der quantitativen Ziele zum Ausbau der erneuerbaren Energien in Sachsen auf kommunaler Ebene zu leisten, die Versorgung der Bevölkerung mit regenerativ erzeugtem Strom zu sichern und damit auch die Abhängigkeit von ausländischen Energieimporten zu verringern.

Gemäß § 1 Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind in Bezug auf die Auswirkungen auf Grund und Boden sowie die einzelnen Schutzgüter nicht mit einer „klassischen“ Inanspruchnahme durch z.B. Wohn- oder Gewerbegebiete vergleichbar. Die Flächenversiegelung ist gering, mit der Überplanung von bisher intensiv genutzten Ackerflächen geht eine Aufwertung der Flora und Fauna einher, die Bodenfunktionen bleiben auch unter den Modulen weitestgehend intakt. Damit stellen Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Vergleich zu anderen Formen der Energieerzeugung eine boden- und umweltschonende Möglichkeit dar. Durch die Umsetzung grünordnerischer Maßnahmen wird eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in der Regel vermieden, was zu einer größeren Akzeptanz bei der Bevölkerung führt. Der Rückbau der Anlagen ist mit einem vergleichsweise geringen Aufwand möglich, da nach

Abbau der oberirdischen Anlagen lediglich die Entfernung der gerammten Stahlprofile aus dem Boden erforderlich ist. Eine Integration in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile z.B. auf Brachflächen oder in Baulücken kommt in der Regel z.B. aus Akzeptanzgründen und aus wirtschaftlichen Gründen nicht in Betracht.

Durch die geplanten grünordnerischen Maßnahmen, zum Beispiel die Anlage von Laubstrauchhecken und das Etablieren von extensivem Grünland sowie der Anlage von Migrationskorridoren und dessen dauerhafter Pflege wird ein wesentlicher Beitrag zur Aufwertung des Bodens sowie der Flora und Fauna erreicht.

Der erzeugte Strom der Photovoltaik-Freiflächenanlage soll in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden.

Insbesondere sollen folgende Planungsziele erreicht werden:

- politisches Ziel ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der Gesamtenergieproduktion und somit Reduzierung des Anteils fossiler Energiegewinnung
- Nutzung einer intensiv genutzten, landwirtschaftlichen Fläche als Fläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen
- Ausschöpfung des wirtschaftlichen Potenzials der Gemeinde Löbnitz
- Erzeugung von Strom aus Solarenergie und damit verbundene Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes
- Naturschutzfachliche Aufwertung der Flächen durch die Anlage von Gehölzstrukturen, extensiven Grünflächen
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

## **2 Städtebauliches Konzept**

### **2.1 Plankonzept**

Geplant ist die Errichtung großflächiger Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf bisher intensiv genutzten, landwirtschaftlichen Flächen unter Berücksichtigung der natürlichen Gegebenheiten am Standort. Dabei ist der überwiegende Teil des Geltungsbereichs als sonstiges Sondergebiet Photovoltaik (SO-PVA) festgesetzt. Innerhalb dieser Sondergebiete erfolgt die Errichtung der PV-Anlagen und der erforderlichen technischen Anlagen. Entlang der Grenzen der Sondergebiete ist eine umlaufende Einfriedung zulässig. Die Erschließung der Teilflächen erfolgt jeweils über bestehende Feldzufahrten entlang der am Plangebiet führenden, befestigten Straßen. Die innere Erschließung der Anlagen erfolgt über Fahrspuren im Grünland und ordnet sich der Zweckbestimmung des Gebiets unter. Sie ist nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplans.

Zur Minderung der Beeinträchtigung der einzelnen Schutzgüter erfolgen Festsetzungen zur Grünordnung und zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie zu deren Aufwertung. Dabei handelt es sich vorwiegend um Pflanzmaßnahmen zur Eingrünung der Anlagen an den relevanten Punkten sowie zur Minderung der Sichtbarkeit und der Eingriffe in das Landschaftsbild. Weitere umfangreiche Maßnahmen betreffen die Entwicklung von Grünland unter und zwischen den Modulen sowie der Flächen im Bereich der Waldränder. Zudem wird entlang des durch das Plangebiet verlaufenden Wanderweges (Lutherweg) ein Freistreifen gestaltet und zur Gewährleistung der Durchgängigkeit von Großsäugern ein Wildtierkorridor angelegt. Im Rahmen der Ausführungsplanung ist in Hinblick auf den verkehrsorganisatorischen Betrieb in Kommunikation mit der Straßenverkehrsbehörde und der unteren Jagd- und Forstbehörde abzustimmen, das Verkehrszeichen 142 „Wildwechsel“ im Bereich des Korridors zu stellen. Neben der Verbesserung der Bodenfunktionen führen diese Maßnahmen vor allem zu einer Aufwertung der Flächen als Habitat für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten und erhöhen die Akzeptanz der Bevölkerung. Im Plangebiet vorhandene Waldflächen und Gehölze werden durchgängig zum Erhalt festgesetzt.

## 2.2 Beschreibung des Vorhabens

Zur Aufständigung der Modultische werden zuerst Metallpfosten bis in eine Tiefe von maximal 2 Metern in den Boden gerammt. Durch die gewählte Bauweise (Rammen der Metallpfosten) beträgt der Versiegelungsanteil weniger als 1 Prozent des gesamten Sondergebiets. Auf den Metallpfosten wird eine Leichtmetallkonstruktion befestigt auf der anschließend die Module befestigt werden. Der Modultisch mit einer maximalen Höhe von 4 Metern wird in Ost-West oder in Südausrichtung errichtet.

Die Module werden an der Unterseite zu Strängen untereinander verkabelt. Diese werden gebündelt zu den Wechselrichterstationen geführt. Kabel, die für den Anschluss an die Wechselrichter- und Trafostationen sowie für den Anschluss an das regionale Versorgernetz erforderlich werden, werden im Boden mit einer Mindesttiefe von 0,80 Metern und einer maximalen Tiefe von etwa 1,5 Metern und mit sofortiger Verfüllung des Grabens verlegt. Die Modultische werden in parallelen Reihen in Ost-West oder Südausrichtung innerhalb der Baugrenzen des geplanten Sondergebiets aufgestellt. Die in der Regel nicht begehbaren Trafostationen in Fertigteilbauweise werden mittels Betonfundament im Boden verankert. Die Errichtung der inneren Zuwegungen zur Erschließung der technischen Anlagen erfolgt als verdichtete Fahrspur im Grünland.

## 3 Planungsüberlegungen und -alternativen

Das vorliegende Plangebiet wurde im Vorgriff auf die Einleitung des Planverfahrens einer intensiven Eignungsprüfung in Bezug auf die raumordnerischen und naturschutzfachlichen Belange unterzogen. Sonnenscheindauer, Erschließung und die Netzanbindung wurden ebenfalls geprüft. Nicht zuletzt spielten auch die landwirtschaftliche Nutzung und die Flächenverfügbarkeit eine Rolle.

Zukünftig sollen die unversiegelten Flächen innerhalb des Sondergebiets als extensiv gepflegtes Grünland entwickelt werden. Damit wird eine deutliche Verbesserung der Boden- und Lebensraumfunktion zu erwarten sein. Weiterhin ist in einigen Bereichen die Eingrünung des Standortes vorgesehen.

### 3.1 Darstellung der zu betrachtenden Planungsalternativen

#### Alternative Standorte

Der gewählte Standort für das Vorhaben innerhalb der Gemeinde Löbnitz wurde unter Berücksichtigung raumordnerischer, naturschutzfachlicher und funktionaler Aspekte festgelegt. Im Rahmen der Alternativenprüfung ist zu untersuchen, ob es innerhalb des Gebiets der Gemeinde Löbnitz Flächen gibt, die in Bezug auf ihre Eingriffssensibilität und die Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushalts besser geeignet sind, als die überplanten Flächen im Geltungsbereich. Da sich das Gemeindegebiet teilweise innerhalb der Landschaftsschutzgebiete „Leinetal“, „Goitsche“ und „Löbnitz-Roitzschjora“ befindet, ist zu prüfen, ob außerhalb dieser Schutzgebiete Flächen für eine Realisierung des Vorhabens in Betracht kommen.

Für eine Betrachtung sinnvoller Alternativen scheiden für die Errichtung einer großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlage bestimmte Flächenkategorien und Nutzungen von vornherein aus. Eine Betrachtung von Siedlungsflächen (Wohnen, Gewerbe, Freizeit, Verkehr etc.) ist nicht erforderlich. Da intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen unter den verschiedenen Freiraumkategorien über die geringste Eingriffssensibilität und den geringsten Biotopwert verfügen, stellen Wald- und Grünlandflächen keine geeignete Alternative dar. Innerhalb der

Gemeinde stehen nur sehr begrenzt landwirtschaftliche genutzte Flächen zur Verfügung, die nicht zusätzlich mit planerischen oder offensichtlichen Restriktionen belegt sind und den Anforderungen an Größe, Flächennutzung und Schutzstatus genügen. Ein Großteil des Gemeindegebiets ist dabei vor allem durch übergeordnete Nutzungsansprüche belegt, die der Errichtung einer PVA regelmäßig entgegenstehen oder diese erheblich erschweren. Dies betrifft insbesondere die großflächig ausgewiesenen europäischen Vogelschutzgebiete (SPA) und Flora-Fauna-Habitat-Gebiete, welche einen besonders hohen naturschutzfachlichen Schutz unterliegen. Auf Ebene der Raumordnung sind dem Vorhaben entgegenstehende Ziele in Form von Vorranggebieten für die Landwirtschaft, für den Rohstoffabbau und den vorbeugenden Hochwasserschutz vorhanden. Da nahezu das gesamte Gemeindegebiet in den Landschaftsschutzgebieten „Leinetal“, „Goitsche“ und „Löbnitz-Roitzschjora“ liegt – zusammen rund 80,6 % der Gemeindefläche – verbleiben im Ergebnis der Betrachtung lediglich solche landwirtschaftlichen Flächen als potenzielle Alternativen, die außerhalb dieser Landschaftsschutzgebiete liegen und nicht durch naturschutzfachliche oder raumordnerische Restriktionen eingeschränkt sind.

So ist in den nachfolgenden Abbildungen ersichtlich, dass große Flächen der Gemeinde mit raumordnerischen und naturschutzfachlichen Restriktionen belegt sind. Darüber hinaus befinden sich die Flächen nordöstlich des Geltungsbereiches zwar außerhalb des Landschaftsschutzgebietes, jedoch innerhalb eines Vorranggebietes für Rohstoffabbau. Nordöstlich des Plangebiets, angrenzend an das Vorranggebiet Rohstoffabbau befindet sich zudem der Flugplatz Roitzschjora dessen Nutzung ebenfalls ausgeschlossen ist. Ein Großteil der landwirtschaftlichen genutzten Fläche im Südwesten der Gemeinde liegt im Vorranggebiet für Landwirtschaft und ist somit ebenfalls nicht nutzbar.

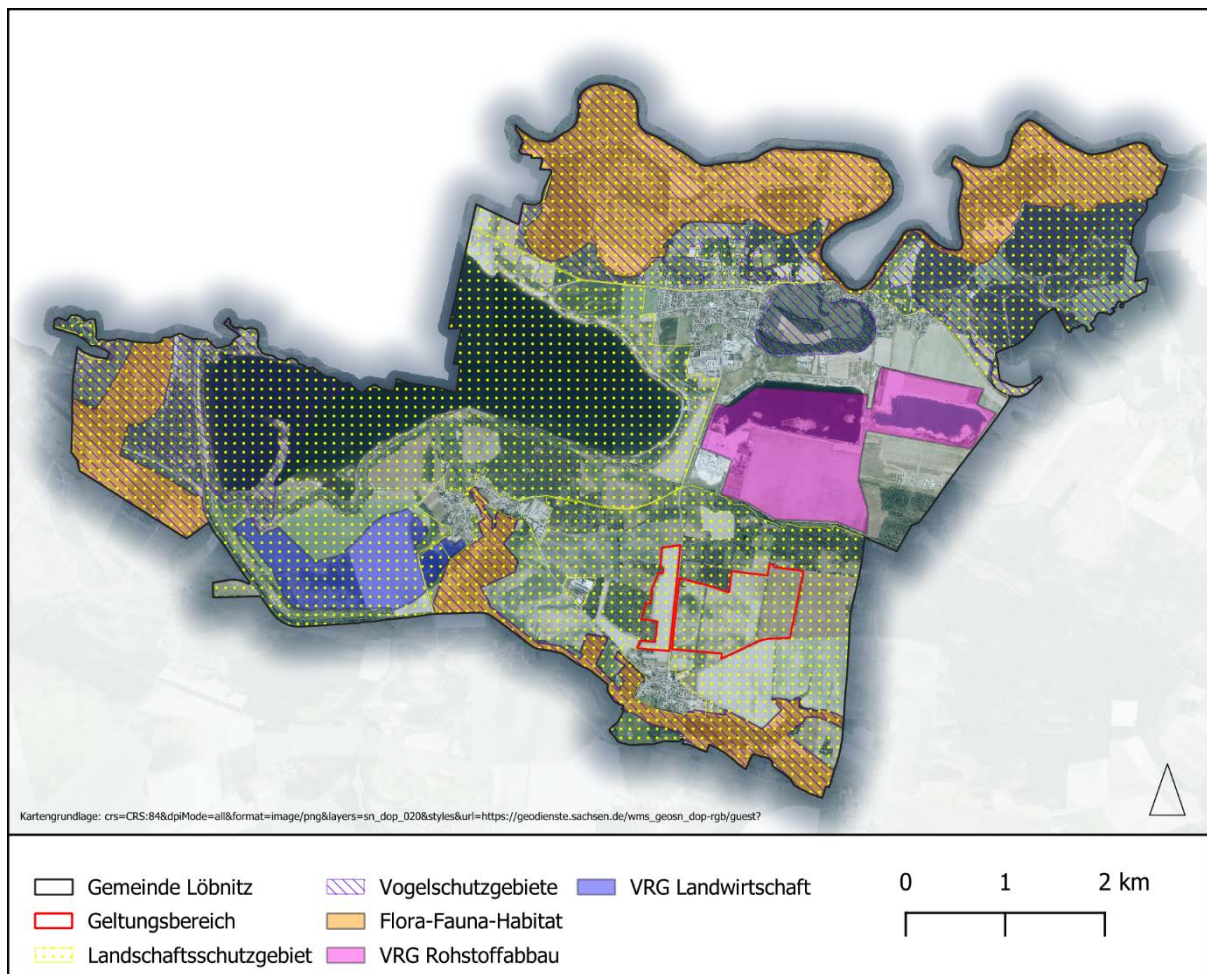


Abb. 1 Übersicht Schutzgebiete und Vorranggebiete in der Gemeinde Löbnitz



Zusammenfassend zeigt sich daher, dass innerhalb der Gemeinde Löbnitz keine ausreichend großen Alternativflächen zur Verfügung stehen, die außerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegen und gleichzeitig nicht durch andere, vorrangige Nutzungen oder Restriktionen belegt sind. Vor diesem Hintergrund ist die Inanspruchnahme einer Fläche innerhalb des Landschaftsschutzgebietes im vorliegenden Fall und unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der mit dem Vorhaben einhergehenden Beeinträchtigungen vertretbar.

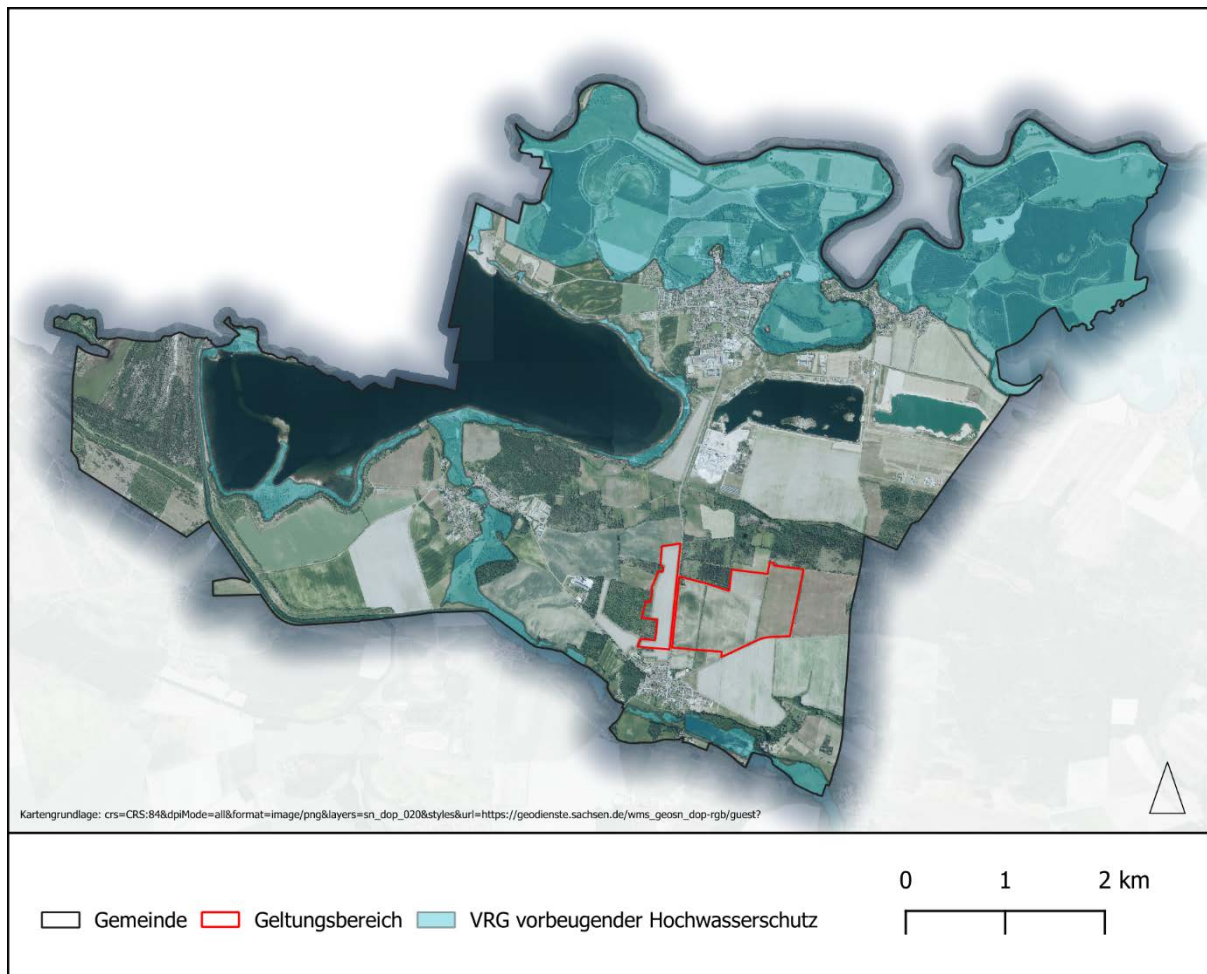


Abb. 2 Übersicht Vorranggebiete vorbeugender Hochwasserschutz in der Gemeinde Löbnitz



Abb. 3 Übersicht Vorranggebiete, Schutzgebiete und Bodenwertzahlen

Obwohl ein Bezug zu den Belangen des Landschaftsschutzes nicht besteht, wurden zusätzlich die Bodenwertzahlen einbezogen, um eine Aussage über die Wertigkeit der Flächen treffen zu können. Die innerhalb der grundsätzlich bebaubaren Bereiche ermittelten Bodenwerte (vgl. Abb. 3) liegen im Bereich von 15 bis 50, was auf eine geringe bis mittlere Ertragsfähigkeit des Bodens hinweist. Der geplante Standort der Photovoltaikanlage weist Bodenwertzahlen zwischen 19 und 38 auf und liegt damit am unteren bis mittleren Bereich der im Gemeindegebiet vorkommenden Werte. Durch die Nutzung dieser Fläche wird somit kein erheblicher Verlust an landwirtschaftlich besonders wertvollen Böden verursacht.

Darüber hinaus sind die alternativ zur Verfügung stehenden Flächen innerhalb des Gemeindegebietes teilweise fragmentiert und teilweise unmittelbar an Vorrang- oder Schutzgebieten angrenzend. Das Vorhandensein von größeren zusammenhängenden Flächen innerhalb der Gemeinde ist im Umfang der vorgelegten Planung nicht vorhanden. Die vorliegende Planung bietet eine zusammenhängende, gut erschließbare Fläche mit vergleichsweise geringen Nutzungskonflikten und niedriger Bodenqualität.

Die Notwendigkeit der Größe der Planung (108,21 Hektar) begründet sich neben den im Kapitel 1 angeführten Zielen auch in der Verteilung des erzeugten Stroms. Zum einen soll dieser für den Betrieb der Agrarprodukte Löbnitz und zum anderen für das im Norden angrenzende Kalksandsteinwerk verwendet werden. Das Werk möchte seinen fossilen Erdgasbedarf von derzeit ca. 30.000.000 kWh durch regenerativen Strom ersetzen. Dazu sollen in mehreren Kesseln große Betonblöcke mit Strom erhitzt werden. Durch diese heißen Betonblöcke kann Energie gespeichert werden und zum anderen Wasserdampf für die Kalksteinproduktion erzeugt werden. Der restliche Strom aus der Solaranlage soll mithilfe eines in die Planung integrierten Batteriespeichers bevorzugt immer dann ins öffentliche Netz eingespeist werden, wenn der Strombedarf höher ist.

#### Nullvariante

Würde eine Aufstellung des Bebauungsplans nicht erfolgen, würde ein wichtiger Beitrag zur Erreichung der nationalen und internationalen Klimaschutzziele auf dem Gebiet der Gemeinde

Löbnitz nicht geleistet werden, die Flächen würden weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.

## 4 Planverfahren

Mit dem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 „PVA Sonnenwiese nördlich Reibitz“ durch die Gemeindevertretung Löbnitz am 28.10.2024 wurde das Planverfahren auf Antrag eines Vorhabenträgers als Angebots-Bebauungsplan eingeleitet. Da zum Zeitpunkt des Verfahrensbeginns noch kein wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Löbnitz besteht, wird der Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt.

### 4.1 Plangrundlagen

Als planerische Grundlage dient der Auszug aus dem digitalen Liegenschaftskataster, zur Verfügung gestellt durch den Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen. (© GeoBasis-DE / GeoSN).

Der Bebauungsplan ist im Maßstab 1:2.000 dargestellt.

### 4.2 Verfahrensablauf

Tab. 1: Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplans

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Zeitraum/Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat und ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	§ 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB	28.10.2024
2. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 Abs. 1 BauGB	04.08.2025 bis 05.09.2025
3. frühzeitige Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, mit Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden	§ 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB	21.07.2025 bis 22.08.2025
4. Beschluss über die Billigung und die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses	§ 3 Abs. 2 BauGB	
5. Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen	§ 3 Abs. 2 BauGB	

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Zeitraum/Datum
6. Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Entwurf des Bebauungsplans	§ 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB	
7. Behandlung der Anregungen und Bedenken der Bürger, der Nachbargemeinden, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, im Gemeinderat im Rahmen einer umfassenden Abwägung	§ 3 Abs. 2 S. 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB	
8. Satzungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB	
9. Information der Bürger, der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden über das Ergebnis der Abwägung zu den während der Offenlage eingegangenen Anregungen und Bedenken	§ 3 Abs. 2 BauGB	
10. ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung und Inkrafttreten des Bebauungsplans	§ 10 Abs. 3 BauGB	

## 5 Lage, Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich im Landkreis Nordsachsen auf dem Gebiet der Gemeinde Löbnitz. Das Plangebiet befindet sich nördlich/nordöstlich des Ortsteils Reibitz entlang der Löbnitzer Straße, welche in Richtung Norden nach Löbnitz führt und der B 183a, welche in Richtung Westen nach Delitzsch und in Richtung Osten nach Wellaune führt, wo auch Anschluss an die B2 und B 107 besteht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht aus 2 Teilflächen gemäß der nachfolgenden Auflistung der Flurstücke und umfasst eine Gesamtfläche von 108,21 Hektar.

TF 1 Flurstücke 496, 497, 500, 501 und 502 der Gemarkung Sausedlitz Flur 3

TF 2 Flurstücke 6/11, 6/12, 6/14, 6/16, 6/18, 6/20, 6/22, 6/24, 6/26, 6/28, 6/30, 21/1 bis 21/8, 21/10 bis 21/15, 21/16 (teilweise), 21/17 bis 21/25, 21/26 (teilweise), 21/27 bis 21/30, 25 (teilweise) und 42/24 (teilweise) der Gemarkung Reibitz Flur 1.





Abb. 4: Lage des Plangebiets (GeoSN, dl-de/by-2-0, DTK 50)  
 Plangebiet

Der Geltungsbereich bzw. deren Teile begrenzen sich folgendermaßen (jeweils im Uhrzeigersinn von Norden):

- TF 1** Gemarkung Sausedlitz Flur 3 Flurstücke 488 landwirtschaftliche Nutzung, 58/4 Fahrradweg/Fußgängerweg und Straßenbegleitende Gehölze, 74/3 Fahrradweg/Fußgängerweg und Straßenbegleitende Gehölze und Löbnitzer Straße (K 7449); Gemarkung Reibitz Flur 1 Flurstücke 1/4, 1/6, 2/6, 2/8, 2/10, 2/12, 3/5, 3/7 Fahrradweg/Fußgängerweg und Straßenbegleitende Gehölze; Gemarkung Reibitz Flur 3 Flurstück 2/67 Fahrradweg/Fußgängerweg und Straßenbegleitende Gehölze, 2/96 landwirtschaftliche Nutzung und Gehölze, Gemarkung Sausedlitz Flur 3 Flurstücke 503 Feldweg, 499 Gehölze/Wald, 498 Gehölze/Wald, 517 Feldweg, 495 landwirtschaftliche Nutzung, 494 (Gehölze/Wald), 491 landwirtschaftliche Nutzung, 489 nicht immer wasserführender Graben mit Vegetation
- TF 2** Gemarkung Reibitz Flur 1 Flurstücke 7/1, 7/2, 7/3, 7/4 und 7/5 Gehölze/Wald; 7/6 Waldweg; 21/32 Gehölze/Wald; 8/12 Waldweg; 21/19 Grünland; 21/26 Feldweg; 8/17, 18/2, 18/3, 18/4 und 18/6 Gehölz/Wald, 21/31 Feld/Feldweg; 42/24 landwirtschaftlich genutzte Fläche; 25 landwirtschaftlich genutzte Fläche; 41/34 (Bundesstraße B 183a); Gemarkung Reibitz Flur 3 Flurstücke 25/2 und 25/1 landwirtschaftliche Fläche, 24/3 Feldweg/Wanderweg, 24/5 landwirtschaftliche Fläche, Gemarkung Reibitz Flur 1 Flurstücke 6/31, 6/29, 6/27, 6/25, 6/23, 6/21, 6/19, 6/17, 6/15 und 6/13 Gehölze (straßenbegleitend)

## 5.1 Beschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet weist eine Fläche von 108,21 Hektar auf und unterliegt derzeit überwiegend einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung.

Die TF 1 weist eine Fläche von 22,76 Hektar auf, es handelt sich ausschließlich um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der Abstand zur nächstgelegenen Wohnnutzung beträgt etwa 85 Meter zum südlich gelegenen Ortsteil Reibitz. Die Höhenlage der natürlichen Bodenoberfläche der TF 1 schwankt zwischen 93,1 m ü. NHN im bis ca. 100 m ü. NHN im.

Die TF 2 weist eine Fläche von 85,45 Hektar auf, es handelt sich ausschließlich um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Höhenlage der natürlichen Bodenoberfläche der TF 2 schwankt zwischen 95,1 m ü. NHN im Nordwesten bis ca. 98,5 m ü. NHN. Im westlichen Bereich befindet sich der Fernwanderweg „Lutherweg“, welcher größtenteils gepflastert ist. Westlich entlang des Wanderweges erstreckt sich eine Baumreihe. Im östlichen Bereich befindet sich eine von Norden nach Süden verlaufende Gebüschreihe.

## 5.2 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

Kulturdenkmale im Sinne des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes sind für das Plangebiet nicht bekannt.

Es wird auf § 20 SächsDSchG hingewiesen. Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Ausführende Firmen sind auf die Meldepflicht hinzuweisen.

Alle Vorhaben im Geltungsbereich unterliegen der Genehmigungspflicht entsprechend § 14 SächsDSchG. Danach bedarf der Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Das Vorhabenareal ist Teil eines fundreichen Altsiedelgebietes. Im direkten Umfeld des Vorhabenareals befinden sich zahlreiche archäologische Kulturdenkmale. Sie zeigen die hohe archäologische Relevanz des gesamten Vorhabenareals deutlich an und sind nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes (Erdwerk unbekannter Zeitstellung [D-22030-04], mittelalterlicher Ortskern [D-24960-01], neolithische Siedlung, mittelalterlicher Ortskern [D-24970-07]). Es gilt darüber hinaus stets zu beachten, dass die aktuelle Kartierung der Bodendenkmale nur die bislang bekannten und dokumentierten Fundstellen umfasst. Tatsächlich ist mit großer Wahrscheinlichkeit mit einer Vielzahl weiterer archäologischer Kulturdenkmale nach § 2 SächsDSchG zu rechnen.

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten – dies betrifft auch Einzelbaugesuche – müssen im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie im gesamten Gebiet des B-Planes (d. h. unabhängig von der räumlichen Disposition der Erschließungstrassen, Baufelder etc.) archäologische Grabungen mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf zu den geplanten Baumaßnahmen durchgeführt werden. Die Betroffenen Areal definieren sich durch Bodeneingriffe. Überall dort, wo in den Boden eingegriffen wird (zum Beispiel Mutterbodenabtrag), müssen im Vorfeld Grabungen durchgeführt werden. In der Regel betrifft dies Fundamente für Gebäude, Trafos etc. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Eine

Freigabe des Landesamtes für Archäologie ist notwendig, um mit dem Bau- oder Erschließungsvorhaben beginnen zu können.

### **5.3 Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht**

Das Plangebiet selbst befindet sich in einem Schutzgebiet i.S. §§ 22 bis 29 BNatSchG i.V.m. §§ 14 bis 19 SächsNatSchG. Dabei handelt es sich um das Landschaftsschutzgebiet Leinetal. Gesetzlich geschützte Biotope (vgl. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG) werden vom Vorhaben nicht berührt. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete) vor. Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Trinkwasserschutzgebieten.

Das Vorhaben selbst befindet sich außerhalb des Natura 2000-Netzwerkes. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete, das FFH-Gebiet „Leinegebiet“ (EU-Nr.: DE4440-302) sowie das SPA-Gebiet „Kämmereiforst und Leineau“ (EU-Nr.: DE4440-451), befinden sich jedoch ca. 160 m südlich bzw. südwestlich des nächstgelegenen Rand des Plangebietes.

### **5.4 Altlasten und Kampfmittel**

#### Altlasten

Für das Plangebiet liegen derzeit keine Hinweise auf Altlasten vor.

#### Kampfmittel

Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Geltungsbereich sind nicht vorhanden. Maßnahmen der Kampfmittelräumung sind nicht erforderlich.

Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass es verboten ist entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Die Fundstelle ist unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

### **5.5 Straßenrechtliche Regelungen**

Gemäß § 9 Abs. 1 FStrG dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung von bis zu 20 Metern zum Rand der befestigten Fahrbahn von Bundesstraßen nicht errichtet werden (Anbauverbotszone), gleiches gilt für die das Plangebiet querende Kreisstraße gemäß § 24 SächsStrG.

Genehmigungen für bauliche Anlagen längs der Bundesstraße und der Kreisstraße in einer Entfernung bis zu 40 Metern, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn bedürfen zusätzlich einer Zustimmung des zuständigen Straßenbaulastträgers (Anbaubeschränkungszone). Dies gilt auch für Anlagen, die nach landesrechtlichen Vorschriften anzeigepflichtig sind.

Die Anbauverbotszonen und die dazugehörigen Anbaubeschränkungszone sind nachrichtlich auf der Planzeichnung eingetragen.

Die zuständigen Straßenbaulastträger sind im nachgelagerten Baugenehmigungs- bzw. Genehmigungsfreistellungsverfahren zu beteiligen. Im Falle einer Genehmigungsfreistellung ist die Zustimmung durch den Vorhabenträger einzuholen.

## **6 Übergeordnete Planungen**

Für den Bebauungsplan ergeben sich die auf die Planungsabsicht bezogenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung aus dem Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013) und dem Regionalplan Leipzig-West Sachsen 2021 (RP 2021).

### **6.1 Landesplanung**

Gemäß Ziel Z 5.1.1 des Landesentwicklungsplans Sachsen sollen die Träger der Regionalplanung darauf hinwirken, dass die Nutzung der Erneuerbaren Energien flächensparend, effizient und umweltverträglich ausgebaut werden kann. In Ausformung der Grundsätze des Raumordnungsgesetzes sind durch formelle und informelle Planung die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der raumbedeutsamen Erneuerbaren Energien zu schaffen. Die natürlichen Ressourcen sind nachhaltig zu schützen, die Flächeninanspruchnahme für die notwendige Infrastruktur im Freiraum zu begrenzen.

Neben einer umfassenden Potenzial- und Bedarfsermittlung ist insbesondere eine raumordnerische Bewertung der räumlichen Potenziale der Erneuerbaren Energien erforderlich. Ihre Nutzung ist mit Eingriffen in die Landschaft verbunden. Dies erfordert eine räumliche Steuerung zur Minimierung der Nutzungskonflikte.

Die Bewertung der Nutzungsmöglichkeit der Potenziale der raumbedeutsamen Erneuerbaren Energien soll sich dabei an folgenden raumrelevanten Kriterien orientieren:

Flächensparend - durch die Ausweisung von Flächen zur Erzeugung von Elektroenergie hoher Leistung in der Umgebung bestehender geeigneter Netzinfrastruktur (zum Beispiel Umspannwerke beziehungsweise Hochspannungsleitungen) zur Verringerung des Netzausbaubedarfs, effizient - durch eine geeignete Standortwahl, um auf so wenig wie möglich Fläche so viel wie möglich Leistung zu erbringen und umweltverträglich - - damit die Beeinträchtigungen für Mensch und Natur so gering wie möglich gehalten werden, eine unverhältnismäßig hohe Belastung der Kulturlandschaft ausgeschlossen wird und die landwirtschaftliche Nutzfläche weitestgehend erhalten bleibt.

Damit soll eine nachhaltige, dauerhaft tragfähige Nutzung der Erneuerbaren Energien ermöglicht werden.

### **6.2 Regionalplanung**

Der Regionalplan Leipzig-West Sachsen ist mit seiner Bekanntmachung am 16.12.2021 in Kraft getreten. Er konkretisiert und ergänzt die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für die Planungsregion Leipzig-West Sachsen, bestehend aus der Stadt Leipzig und den Landkreisen Nordsachsen und Leipzig. Die Gemeinde Löbnitz mit dem Ortsteil Reibitz ist dem ländlichen Raum zugeordnet. Südwestlich in einer Entfernung von ca. 8 km befindet sich Delitzsch als Mittelzentrum und östlich in einer Entfernung von ca. 9 km befindet sich Bad Dübau als Grundzentrum.



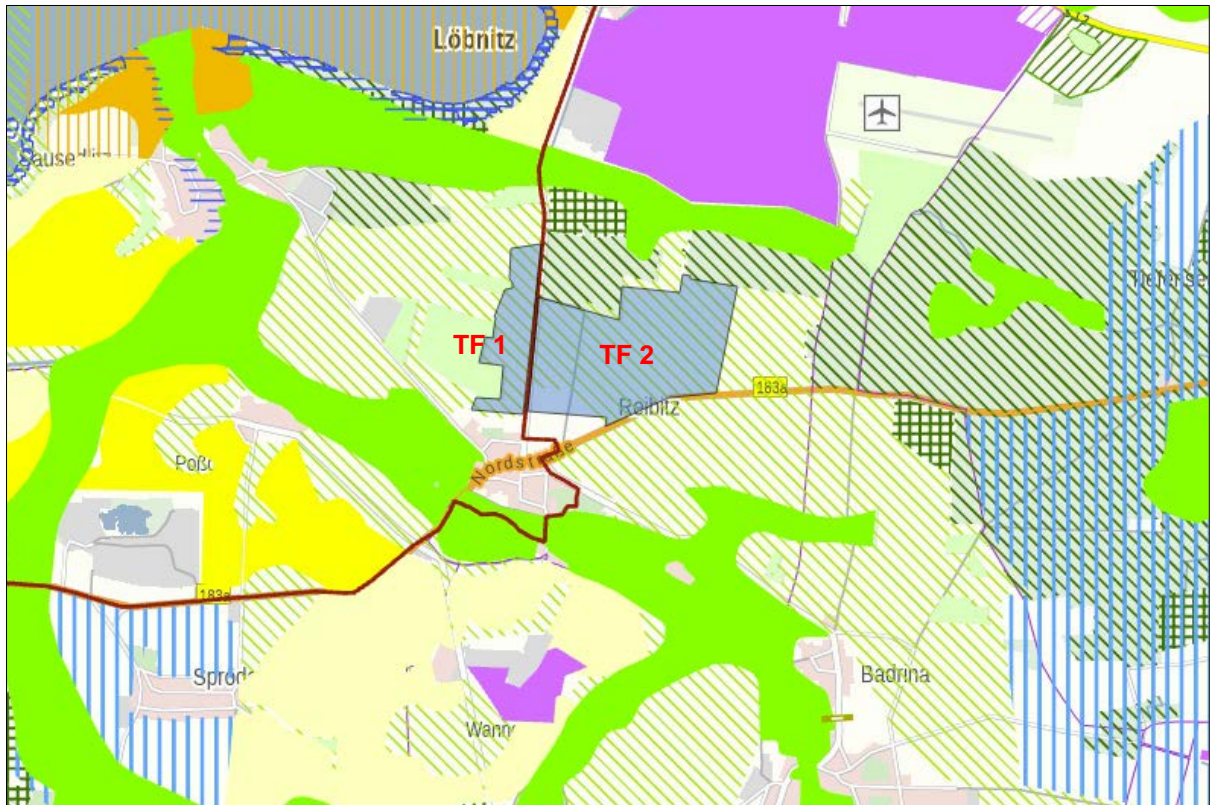


Abb. 5: Auszug aus dem Regionalplan Leipzig-Westsachsen 2021  
(Karte 14 Raumnutzung)

 Plangebiet

Die Nutzung solarer Strahlungsenergie an dafür geeigneten Standorten entspricht prinzipiell dem raumordnerischen Grundanliegen der sparsamen und schonenden Inanspruchnahme der Naturgüter, der Luftreinhaltung sowie des Klimaschutzes.

Gemäß Grundsatz 5.1.4.1 des Regionalplans Leipzig-Westsachsen 2021 soll die Nutzung solarer Strahlungsenergie bevorzugt innerhalb bebauter Bereiche erfolgen.

Die Nutzung solarer Strahlungsenergie außerhalb bebauter Bereiche soll gemäß Ziel 5.1.4.2 auf geeigneten Flächen erfolgen. Geeignete Flächen sind

- Flächen im räumlichen Zusammenhang mit großflächigen technischen Einrichtungen,
- Lärmschutzeinrichtungen entlang von Verkehrstrassen,
- Abfalldeponien nach erfolgter endgültiger Stilllegung,
- Halden ohne besondere ökologische oder ästhetische Funktionen,
- Konversionsflächen mit hohem Versiegelungsgrad ohne besondere ökologische oder ästhetische Funktionen,
- sonstige brachliegende, ehemals baulich genutzte Flächen und
- Unland ohne besondere ökologische oder ästhetische Funktionen.

Das Plangebiet kann keiner dieser o.g. geeigneten Flächen zugeordnet werden, aber es steht formal nicht dem Ziel 5.1.4.3 entgegen, wonach innerhalb folgender Gebiete die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen unzulässig ist:

- Gebiete mit potenziell hoher Wassererosionsgefährdung
- Grünzäsuren
- landschaftsprägende Höhenrücken, Kuppen und Kuppenlandschaften
- landwirtschaftliche Nutzflächen mit einer Bodenwertzahl >50
- regional bedeutsame Kaltluftentstehungsgebiete
- Regionale Grünzüge
- regionale Schwerpunkte des archäologischen Kulturdenkmalschutzes

- Vorranggebiete Arten- und Biotopschutz
- Vorranggebiete Braunkohlenabbau (Abbaufäche)
- Vorranggebiete Erholung
- Vorranggebiete Landwirtschaft
- Vorranggebiete für den Rohstoffabbau einschließlich einer Pufferzone von 300 m bei Festgesteinslagerstätten oder -gewinnungsgebieten
- Vorranggebiete vorbeugender Hochwasserschutz (Überschwemmungsbereich)
- Vorranggebiete Waldmehrung
- Vorranggebiete zum Schutz des vorhandenen Waldes
- Vorsorgestandorte für Industrie und Gewerbe
- Wald

Für das Plangebiet sind gemäß der Karte 14 – Raumnutzung Vorrang- und Vorbehaltsgebiete als Ziele und Grundsätze der Raumordnung zeichnerisch festgelegt, beide Teilflächen befinden sich in einem Vorbehaltsgebiet für Arten- und Biotopschutz.

Die Fläche hat eine besondere Bedeutung für den Artenschutz als Lebensraum. Ziel ist die Sicherung und nachhaltige Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen und deren Offenlandarten. Um eine Sicherung und Entwicklung der Lebensraumfunktionen und der Wiederherstellung der ökologischen Vielfalt in der Agrarlandschaft zu gewährleisten können unter anderem folgende Maßnahmen umgesetzt werden: Restrukturierung durch Raine, Feldgehölze, Hecken; Anlage von Ackerlandstreifen mit reduzierten Biozid- und Düngemiteleinsatz, Anlage von Dauerbrachen.

Für die zu betrachtende Fläche sind Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung der Lebensraumfunktion sowie der Wiederherstellung der ökologischen Vielfalt geplant. In den östlichen bzw. westlichen Randbereichen der beiden Teilflächen des Plangebietes sind Flächen zur Entwicklung einer Laubstrauchhecke aus heimischen Gehölzen festgesetzt. Innerhalb des Sondergebietes, auf einer Fläche von ca. 32,21 ha, soll ein extensives Grünland entstehen und gepflegt werden. Das Pflegekonzept des Grünlands schließt eine Bodenbearbeitung und eine Nutzung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln aus. Zudem wird ein Korridor für Großsäuger angelegt, sowie eine strukturelle Aufwertung entlang des Wanderweges, welcher durch das Plangebiet führt.

Die westliche gelegene Teilfläche 1 befindet sich zudem innerhalb des Braunkohleplans als Sanierungsplan für die Tagebaubereiche Goitzsche, Delitzsch-Südwest und Breitenfeld.

Die Nutzung solarer Strahlungsenergie an dafür geeigneten Standorten entspricht prinzipiell dem raumordnerischen Grundanliegen der sparsamen und schonenden Inanspruchnahme der Naturgüter, der Luftreinhaltung sowie des Klimaschutzes.

Die Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Leipzig-Westsachsen (RPV) hat am 03. Dezember 2021 den Beschluss zur Aufstellung der „Teilfortschreibung Erneuerbare Energien“ des Regionalplans Leipzig-Westsachsen gefasst. Ziel der Fortschreibung ist es, die bestehenden regionalplanerischen Festlegungen zur Nutzung der Windenergie sowie der solaren Strahlungsenergie an die energie- und klimapolitischen Zielsetzungen des Energie- und Klimaprogramms (EKP) Sachsen 2021 anzupassen. Dieses Programm enthält aktualisierte Ausbauziele für erneuerbare Energien mit einem Zeithorizont bis zum Jahr 2030. Der Beteiligungsentwurf wurde durch Beschluss der Verbandsversammlung am 28. März 2025 zur öffentlichen Auslegung, Anhörung sowie zur Unterrichtung der Öffentlichkeit und der betroffenen Stellen freigegeben. Die Offenlage wurde am 2. Mai 2025 im Sächsischen Amtsblatt bekannt gemacht.

Es ergeben sich keine Einflüsse auf die Planung durch die Teilfortschreibung des Regionalplans.

### **6.3 Flächennutzungsplanung**

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Gemeinde Löbnitz verfügt nicht rechtskräftigen Entwurf zum Flächennutzungsplan mit dem Stand vom 30.11.2008. In diesem Entwurf ist der Geltungsbereich als Ackerflächen dargestellt.

Nach den Bestimmungen des § 8 Abs. 4 BauGB kann ein vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird. Beide Bedingungen müssen kumulativ erfüllt sein.

Dringende Gründe sind anzunehmen, wenn die Gründe, die für eine sofortige Aufstellung des Bebauungsplans sprechen, erheblich gewichtiger sind als das Festhalten an dem in § 8 BauGB vorgesehenen Verfahren, dass nämlich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden muss. Dringende Gründe liegen beispielsweise dann vor, wenn die vorzeitige Aufstellung des Bebauungsplans zur Vermeidung erheblicher Nachteile für die Gemeindeentwicklung erforderlich ist oder dringende im öffentlichen Interesse liegende Vorhaben verwirklicht werden sollen.

Vorliegend ergeben sich die dringenden Gründe aus den mit der Planung verfolgten Zielen aus dem § 1 Abs. 5 BauGB, den Klimaschutzziele und dem zur Einhaltung dieser gesamtgesellschaftlichen Ziele erforderlichen Umbau der Energieversorgung auf regenerative Erzeugungsanlagen und dem im § 2 EEG formulierten überragenden öffentlichen Interesse an der Errichtung solcher Anlagen, die auch der öffentlichen Sicherheit dienen (vgl. Kapitel 1). Heruntergebrochen auf die Gemeinde Löbnitz ergibt sich aus der Umsetzung des Vorhabens die Versorgung der örtlichen Bevölkerung und ortsansässiger Gewerbe- und Industriebetriebe mit regenerativ erzeugtem Strom und damit die Verringerung der Unabhängigkeit von ausländischen Energieimporten. Zudem ergeben sich aus der Realisierung und der Verfügbarkeit von grünem Strom Standortvorteile für zusätzliche Gewerbeansiedlungen und wirtschaftliche Impulse.

Anhaltspunkte für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung liefern beispielsweise informelle Planungen und Grundsatzbeschlüsse der Gemeinde oder der Entwurf eines Flächennutzungsplans. Grundsatzbeschlüsse liegen für die Gemeinde nicht vor, ein Entwurf des Flächennutzungsplans ist ebenfalls nicht vorhanden.

Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Löbnitz wird durch das Vorhaben an dieser Stelle nicht beeinträchtigt, da die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage dem planerischen Willen der Gemeinde entspricht und eine Inanspruchnahme für eine anderweitige Nutzung nicht geplant ist.

Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB bedarf der Bebauungsplan somit der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

Die Ausweisung der entsprechenden Flurstücke zum Sondergebiet Photovoltaik ist zukünftig bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes der Gemeinde Löbnitz zu berücksichtigen.

## **7 Geplante bauliche Nutzung**

### **7.1 Art der baulichen Nutzung**

Auf einer Fläche von 92,05 Hektar sind sonstige Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO Photovoltaik) festgesetzt.

Die sonstigen Sondergebiete dienen 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 Photovoltaikmodulen, Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion), Wechselrichterstationen, Transformatoren-/ Netzeinspeisestationen und Einfriedungen sowie Anlagen zur Speicherung der erzeugten Energie.

Sämtliche Nebenanlagen für sonstige elektrische Betriebseinrichtungen zur Verteilung und Ableitung der gewonnenen Elektroenergie in das Netz des Netzbetreibers sowie zu einer möglichen Speicherung werden innerhalb der sonstigen Sondergebiete errichtet. Bei den Nebenanlagen darf es sich nicht um Gebäude und bauliche Anlagen mit Feuerstätten handeln.

Die innere Verkehrserschließung erfolgt über die geplanten Zufahrten, welche unter anderem auch dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage dient. Ortsgebundene Festsetzungen von Verkehrsflächen in der Planzeichnung erfolgen nicht, da diese innerhalb des sonstigen Sondergebiets zulässig sind und sich diese Wege der Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebiets unterordnen.

Dabei ist festgesetzt, dass Anlagen zur Speicherung (Batteriespeicher) nur innerhalb der Teilfläche 2 zulässig sind, um einen ausreichenden Abstand zu den südlich der Teilfläche 1 befindlichen Wohnnutzungen zu wahren.

### **7.2 Maß der baulichen Nutzung**

#### Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl ist in den sonstigen Sondergebieten SO Photovoltaik auf maximal 0,65 festgesetzt. Für die Ermittlung der Grundfläche ist die Fläche innerhalb des jeweiligen SO Photovoltaik maßgebend.

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist in allen sonstigen Sondergebieten nicht zulässig.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend § 19 Abs. 1 und 2 BauNVO mittels Division der mit baulichen Anlagen überdeckten Flächen durch die anrechenbare Grundstücksfläche ermittelt. Innerhalb der überbaubaren Fläche des SO Photovoltaik ist mit einer GRZ von 0,65 gewährleistet, dass nicht die gesamte Fläche mit Modulen überspannt sein wird. Der maximal überbaubare Flächenanteil des SO Photovoltaik beträgt insgesamt 65 Prozent. Die Photovoltaikmodule werden typischerweise mit einem Neigungswinkel von etwa 15 bis 25 Grad schräg aufgeständert. Maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaikanlage ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische. Bei Ausschöpfung der festgesetzten maximal zulässigen Grundflächenzahl können in den SO Photovoltaik maximal 59,83 Hektar überbaut werden. Die Grundflächenzahl begründet sich durch die für Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen, bestehend aus Photovoltaikmodulen, Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion), Wechselrichterstationen, Transformatoren-/ Netzeinspeisestationen und den ggf. zu errichtenden Anlagen zur Speicherung sowie den erforderlichen Zufahrten und internen Erschließungsflächen. Um ein

gegenseitiges Verschatten zu vermeiden, verbleiben zwischen den zeilenförmig errichteten Photovoltaikischen Zwischenräume, die nicht mit Photovoltaikmodulen überdeckt werden.

#### Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in den sonstigen Sondergebieten Photovoltaik ist auf maximal 4,0 m festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist jeweils der nächste eingetragene Höhenpunkt gemäß Planeinschrieb. Eine Überschreitung der gemäß Planeinschrieb zulässigen Höhe um bis zu 2 Meter ist innerhalb der sonstigen Sondergebiete SO Photovoltaik für technische Anlagen zur Überwachung, z.B. Antennen und Kameramasten zulässig.

Das anstehende Gelände ist insgesamt relativ eben, innerhalb der Teilflächen ergeben sich nur geringe Höhenunterschiede. Innerhalb der Teilfläche 1 stehen Geländerhöhen zwischen 93,1 m ü. NHN und 100 m ü. NHN und für Teilfläche 2 zwischen 95,1 m ü. NHN und 98,5 m ü. NHN (eingetragene Höhenpunkte).

Die Höhe der baulichen Anlagen wird definiert als das senkrechte Maß zwischen den genannten Bezugspunkten, gemessen in der Modultischlängenmitte bzw. der Mitte der Längsseite der baulichen Anlage. Unterer Bezugspunkt ist jeweils der nächste eingetragene Höhenpunkt, als oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage heranzuziehen.

Die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze berücksichtigt nachbarschützende Belange, Optische Beeinträchtigungen werden durch die Wahl des Standortes und durch grünordnerische Maßnahmen weitestgehend vermieden. Es wird ein günstiges Verhältnis von Anlagenhöhe zu den Anlagenzwischenräumen erreicht und eine mögliche Fernwirkung der Anlage verringert. Die Höhenfestlegung schließt Konstruktionsweisen mit größeren Höhen, wie drehbare, turmartige Konstruktionen oder ähnliche Varianten von vornherein aus.

### **7.3 Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

Photovoltaik-Anlagen und Photovoltaik-Anlagenteile sowie Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten. Somit ist eine optimale Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Fläche möglich.

Zäune, Wartungsflächen und Stellplätze gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, die der technischen Versorgung des Baugebietes dienen, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, soweit es sich nicht um bauliche Anlagen mit Feuerstätten oder Gebäude handelt.

Die Baugrenzen verlaufen umgrenzend in einem Abstand von 5 Metern zur Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, entlang der angrenzenden Waldflächen beträgt der Abstand mindestens 30 Meter zum Wald. Entlang der Kreisstraße und der Bundesstraße wird ein Abstand von 20 m eingehalten (Anbauverbotszone gemäß § 9 FStrG und § 24 SächsStrG). In den übrigen Bereichen wird der Verlauf der Baugrenze durch die festgesetzten Grünflächen bestimmt, hier beträgt der Abstand zu den Grünflächen ebenfalls 5 Meter.

### **7.4 Verkehrsflächen**

Gemäß Planeinschrieb sind private Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung als Zufahrt festgesetzt. Die Zufahrt zu den festgesetzten Sondergebieten soll von den das Plangebiet durchquerenden, befestigten Wirtschaftswegen über diese bereits bestehenden Feldzufahrten

erfolgen. Festsetzungen zu Verkehrsflächen innerhalb der Sondergebietsfläche erfolgen nicht. Die Darstellung der inneren Erschließung erfolgt auf der Planzeichnung nachrichtlich.

## **7.5 Grünflächen**

Aus Gründen der Akzeptanz und des Natur- und Artenschutzes sind innerhalb des Geltungsbereichs der TF1 und TF 2 Grünflächen mit einem Gesamtumfang von 15,27 Hektar festgesetzt. Diese befinden sich innerhalb der Teilfläche 1 südlich, westlich und östlich. Innerhalb der Teilfläche 2 befinden sich diese westlich, nördlich, zu Teilen südlich und in mitten des Geltungsbereiches.

Mit der Entwicklung eines sich selbstbegrünenden extensiv gepflegten Grünland unter und zwischen den Modulen (A1), ganzjährig begrünter und unbeeinträchtigter ehemaliger Ackerflächen und der geplanten Heckenpflanzungen (A2) wird außerdem das Nahrungsangebot für Vögel und Fledermäuse erhöht und zusätzlicher Lebensraum für Insekten geschaffen. Eine Nutzung durch größere Wildtiere wird ebenfalls ermöglicht. Zudem wird ein Freistreifen entlang des Wanderweges (Lutherweg) (A3) in TF 2 festgesetzt.

Die Herleitung und Beschreibung der entsprechenden Maßnahmen ist Bestandteil des Umweltberichts, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet.

## **8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

### **8.1 Einfriedung**

Zur Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt ist die Einfriedung der Photovoltaikanlagen zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf maximal 2,50 m über Geländeniveau betragen und ist als Maschendraht-, Industrie- bzw. Stabgitterzaun auszuführen. Die Einfriedung der Photovoltaikanlagen muss einen durchgehenden Bodenabstand von mindestens 15 cm zur Gewährleistung der Kleintierdurchgängigkeit aufweisen. Eine Errichtung der Einfriedung außerhalb der sonstigen Sondergebiete ist nicht zulässig.

Die Einfriedung dient der Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt. Der Durchlass für Kleintiere ermöglicht den Austausch innerhalb und außerhalb der Umzäunung lebender Populationen. Die Errichtung der Einfriedung innerhalb des Sondergebiets schließt eine Beeinträchtigung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen weitestgehend aus, die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird minimiert, da die Zaunanlage hinter den festgesetzten Pflanzmaßnahmen optisch nicht mehr wahrnehmbar ist. Die festgesetzten Grünflächen sind somit für alle Tierarten frei zugänglich.

## **9 Erschließung**

### **9.1 Verkehrserschließung**

Das Plangebiet befindet sich nördlich/ nordöstlich des Ortsteils Reibitz der Gemeinde Löbnitz. Östlich, entlang der Teilfläche 1 befindet sich die Kreisstraße K 7449. Westlich entlang der Teilfläche 2 verläuft ebenfalls die Kreisstraße K 7449 und im Süden die Bundesstraße B 183a. Die verkehrliche Erschließung der Teilfläche 1 erfolgt über bereits bestehende Zufahrten entlang der K 7449. Die Teilfläche 2 kann nordwestlich über einen bestehenden Feldweg erschlossen werden und im Süden entlang der B 183a über eine bestehende Zufahrt.

Über die K 7449, welche sich östlich der TF 1 und westlich der TF 2 befindet, kann in nördlicher Richtung der Ortsteil Löbnitz erreicht werden (ca. 4 km). Die B 183a in südliche der TF führt in östlicher Richtung nach Wellaune, von wo aus Anschluss an die B2 Richtung Leipzig besteht

und die B 107, welche in nördlicher Richtung nach Bad Düben und in südlicher Richtung nach Eilenburg führt.

Die Verkehrserschließung der Teilflächen des Plangebiets soll über bestehende Zufahrten und Wirtschaftswege mit bestehendem Anschluss an das öffentliche Straßennetz erfolgen. Diese Zufahrten dienen bereits der Zugänglichkeit der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen.

Mit einem vorhabenbedingten Verkehrsaufkommen ist ausschließlich während der Bauzeit der Photovoltaikanlage (max. 3-12 Monate) zu rechnen. Für die Errichtung temporärer Baustellenzufahrten an den bestehenden Straßen sind frühzeitige Abstimmungen mit dem zuständigen Straßenbaulastträger und der zuständigen Straßenverkehrsbehörde zu führen.

Der Betrieb der Anlage erfolgt vollautomatisch. Ein Anfahren der Anlage vornehmlich mit Kleintransportern bzw. PKW ist nur zur Pflege, Wartung bzw. bei Reparaturen erforderlich. Die daraus resultierende Belastungszahl umfasst für Wartung und Reparaturen ca. 10 Fahrzeuge pro Jahr bei maximal 2 Fahrzeugen pro Tag.

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung des Plangebiets als Anlage zur Gewinnung von Solarenergie und zur Nutzung als Grünland mit extensiver Bewirtschaftung ist innerhalb der Baugrenzen nur eine Verkehrserschließung in Form von verdichteten Fahrspuren im Grünland vorgesehen. Diese dienen dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage. Eine Festlegung in der Planzeichnung erfolgt nicht, da sich die Wege der Zweckbestimmung des Sondergebiets unterordnen.

Die Errichtung von temporären Baustellenzufahrten ist eine Sondernutzung gemäß § 8a FStrG und gesondert beim LASuV, NL Leipzig zu beantragen.

## **9.2 Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgung**

Für den Betrieb der Photovoltaikanlage ist weder ein Trinkwasseranschluss noch ein Anschluss an das örtliche Abwasserentsorgungsnetz erforderlich.

## **9.3 Niederschlagswasser**

Das auf den Photovoltaikmodulen, Verkehrsflächen und Nebenanlagen anfallende unbelastete und unverschmutzte Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebiets breitflächig zur Versickerung zu bringen.

Das auf den Modultischen anfallende Niederschlagswasser fließt dabei über die Abtropfkanten am unteren Modulrand ab und versickert punktuell am Außenrand der Tische. Um eine bessere Verteilung des Niederschlags zu gewährleisten, sollen auf den Modultischen zwischen den Einzelmodulen Abstände vorgesehen werden. Somit läuft das Regenwasser nicht nur am Rand der Modultische, sondern auch zwischen den Modulen ab und sorgt auch unter den Modultischen für eine Verfügbarkeit von Wasser, welches sich positiv auf das Pflanzenwachstum und die Bodendurchfeuchtung in diesem Bereich auswirkt. Eine Änderung am Gesamtwasserhaushalt des Systems findet nicht statt. Die Versickerung des Niederschlagswassers am Anfallort dient der Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate. Eine Bodenerosion durch das ablaufende Niederschlagswasser ist aufgrund der Begrünung der Flächen unter und neben den Modulen nicht zu erwarten. Bei stärkeren oder extremen Niederschlägen wird das Niederschlagswasser auch außerhalb der Abtropfkanten von den Modulen abfließen und sich somit besser verteilen.

## **9.4 Stromversorgung und Netzeinspeisung**

Zuständiger Netzbetreiber ist die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, der Strombezug für den Eigenbedarf erfolgt in der Regel aus der Eigenproduktion der Anlagen und/oder über einen separaten Anschluss aus dem Niederspannungsnetz.

Die Einspeisung der erzeugten Elektroenergie wird mittels kundeneigener Übergabestationen erfolgen. Die erforderlichen Abstimmungen dazu sind frühzeitig mit dem Netzbetreiber zu führen. Die erforderlichen Leitungstrassen bis zum Übergabepunkt in das Hochspannungsnetz sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

Zur Beurteilung des Vorhabens (Bezug und Einspeisung) sind nachfolgende Unterlagen einzureichen:

- „Anmeldung zum Netzanschluss“ (ANA) sowohl für den Bezug als auch für die Einspeisung in das Netz von MITNETZ STROM (über Ihren Elektromontagebetrieb),
- Datenblatt der Eigenerzeugungsanlage (EEA)
- Lageplan mit Kennzeichnung der Grundstücksgrenzen und des Einbauortes der Einspeiseanlage
- Angaben zum Eigenbedarf der Anlage.

Im Bereich der Löbnitzer Straße und der Bundesstraße 183a befinden sich Bestandsleitungen, eine Beeinträchtigung der Leitungen kann auf Grundlage der planerischen Festsetzungen ausgeschlossen werden.

## **9.5 Telekommunikation**

Zur Fernüberwachung der Solaranlage ist der Anschluss an das Telekommunikationsnetz notwendig. Der zuständige Netzbetreiber für das Festnetz ist die deutsche Telekom AG. Alternativ ist eine Überwachung der Anlage über ein Mobilfunknetz ebenfalls möglich.

## **9.6 Abfallentsorgung**

Für den Betrieb der Photovoltaikanlage ist kein Anschluss an das System der Abfallentsorgung erforderlich. Die Abfallentsorgung während der Bauphasen ist durch den Vorhabenträger in Eigenverantwortung sicherzustellen.

## **10 Naturschutz und Landschaftspflege**

Zu diesem Bebauungsplan wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und in einem Umweltbericht gemäß Anlage 1 zum BauGB dargestellt (Teil 2 der Begründung). Dazu wurden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB beschrieben, die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet. Weiterhin werden bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen sowie erforderliche Artenschutzmaßnahmen beschrieben. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Gemäß Planeinschrieb sind private Grünflächen im Umfang von insgesamt 15,27 Hektar festgesetzt. Die Herleitung und Beschreibung der entsprechenden Maßnahmen ist Bestandteil des Umweltberichts, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet.

Neu anzulegende Zufahrten, Wege und Stellflächen sind zum Schutz des Bodens in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise auszuführen.



Auf den Flächen unter und zwischen den Modulen soll sich durch Selbstbegrünung ein extensives Grünland entwickeln (Maßnahme A1). Östlich und westlich der K 7449 entlang der Teilflächen 1 und 2 sowie im südlichen Bereich der Teilfläche 1 ist die Pflanzung einer Laubstrauchhecke als Sichtschutz und zur Minderung des Eingriffs in das Landschaftsbild festgesetzt (Maßnahme A2).

#### **A1 Anlage/Entwicklung von Grünflächen auf Photovoltaik Freiflächenanlagen**

Innerhalb der festgesetzten SO Photovoltaik (abzgl. des Versiegelungsanteils) ist auf einer Fläche von 92,05 ha durch Selbstbegrünung ein extensiv gepflegtes Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Der Boden ist vor der Initiierung zu lockern, um mögliche Verdichtungen, welche durch den Baustellenverkehr während der Errichtung der PV-FFA entstanden sind, zu beheben.

Das Pflegekonzept sieht eine jährliche ein- bis zweischürige Mahd vor. Eine Bodenbearbeitung ist nicht zulässig und es besteht ein vollständiger Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel.

Das Ziel der Umsetzung des Pflegekonzepts ist die Entwicklung einer sich selbstbegrünenden und im Anschluss extensiv zu pflegenden Brachfläche, auf der mittel- bis langfristig eine Entwicklung hin zu einem höherwertigen Grünland angestrebt wird. Damit können Biotopstrukturen geschaffen werden, die das Plangebiet als möglichen Lebensraum insbesondere für die Artengruppen Avifauna, Reptilien und Insekten aufwerten.

Alternativ ist die Möglichkeit der Beweidung (z.B. mit Schafen) anstelle der Mahd zu prüfen.

#### **A2 Anlage einer zweireihigen Laubstrauchhecke zur Eingrünung des Plangebietes**

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze des westlichen Teilgebietes ist auf einer Länge von 158 m und einer Breite von mind. 3 m eine zweireihige Laubstrauchhecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Maßnahme ist auf einer Fläche von insgesamt 474 m<sup>2</sup> festgesetzt. Die Maßnahme dient insbesondere der Landschaftsbildaufwertung. Die Eingrünungen sind in Richtung der Wohnbebauung des Ortsteils Reibitz geplant.

Es ist je 2,25 m<sup>2</sup> Pflanzfläche ein gebietsheimischer und standorttypischer Strauch in Reihe zu pflanzen. Dafür sind Sträucher der Arten Europäisches Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Gem. Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Holzapfel (*Malus sylvestris*), Purgier Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*) und Schlehe (*Prunus spinosa*) in etwa gleicher Anzahl zu berücksichtigen. Als Pflanzqualität sind verpflanzte Sträucher mit 4 Trieben und einer Höhe von 60-100 cm zu verwenden. Für eine Dauer von 5 Jahren ist eine Gehölzpflege zu gewährleisten (1 Jahr Fertigstellungspflege, 4 Jahre Entwicklungspflege).

Die entsprechende Fläche ist während der Bauzeit von Baustraßen, Lagerplätzen und sonstigen Beeinträchtigungen freizuhalten. Die Umsetzung der Maßnahme ist als Frühjahr- oder Herbstpflanzung spätestens eine Pflanzperiode nach Umsetzung des Bauvorhabens zu realisieren.

#### **A3 Anlage von Freistreifen mit Ausgestaltung entlang des Wanderweges und der Löbnitzer Straße**

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine Fläche östlich entlang des gesamten Wanderwegs „Lutherweg“ auf Nord-Süd-Achse festgesetzt, die einen hinreichenden Abstand zwischen dem Weg und der Einfriedung der PVA gewährleisten und dabei ästhetisch (struktureich) ausgestaltet werden soll. Die gleiche Maßnahme wird zudem sowohl östlich als auch westlich der Löbnitzer Straße auf entlang der Nord-Süd-Achse festgesetzt. Die Maßnahme dient insbesondere der Landschaftsbildaufwertung sowie der Reduzierung von Beeinträchtigungen auf die Naherholung, soll im selben Zuge aber auch zur ökologischen Aufwertung des Gebietes führen. Im Bereich des Freistreifens soll daher zum einen eine lückenhafte Bepflanzung mit gebietsheimischen Sträuchern und Obstbäumen erfolgen. Die Strauch- bzw. Gehölzwahl soll sich an den Standorteigenschaften orientieren.

Hierfür sind mindestens fünf verschiedene Arten an Beerensträuchern, Dornensträuchern, blütenreichen Sträuchern und Obstsorten auszuwählen.

Für eine Dauer von 5 Jahren ist eine Pflege des Grünstreifens um die Sträucher und Gehölze zu gewährleisten (1 Jahr Fertigstellungspflege, 4 Jahre Entwicklungspflege).

Die entsprechende Fläche ist während der Bauzeit von Baustraßen, Lagerplätzen und sonstigen Beeinträchtigungen freizuhalten. Die Umsetzung der Maßnahme ist als Frühjahr- oder Herbstpflanzung spätestens eine Pflanzperiode nach Umsetzung des Bauvorhabens zu realisieren und dauerhaft zu erhalten.

Um eine Erhöhung der Akzeptanz des Vorhabens zu erreichen wäre zudem eine Beschilderung mit Erläuterung der Maßnahmen inkl. Darstellung der Zielarten (bspw. Zauneidechse, diverse Avifauna) im Bereich des Wanderweges empfehlenswert.

#### **A4 Entwicklung einer artenreichen Blühwiese**

Innerhalb der festgesetzten Grünflächen ist durch Ansaat und Pflege eine artenreiche Blühwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Als Ansaat ist gebietsheimisches Saatgut in der Ausführung als Grundmischung für artenreiche Blühwiesen zu verwenden. Der Boden ist vor der Ansaat zu lockern. Eine Bodenbearbeitung sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

Das Pflegekonzept für die Blühwiese sieht eine Mahd ein- bis zweimal im Jahr vor. Hierbei wird darauf geachtet, dass nicht alle Wiesen zur gleichen Zeit gemäht werden. Unterschiedliche Schnittzeitpunkte, die mit dem Standort und umliegenden Blühwiesen abgestimmt werden, ermöglichen eine ganzjährige Nahrungsbereitstellung und Deckung für Insekten und Säugetiere.

Allgemeine Anforderungen an die Durchführung der Mahd/Beweidung

- der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und eine Stickstoffdüngung ist unzulässig
- der Mindestabstand von 15 cm zwischen Boden und Mähwerk ist bei jeder Mahd zwingend einzuhalten.
- die Fortbewegung der Mähtechnik ist stets in Schrittgeschwindigkeit zu gewährleisten
- das Mahdgut bleibt, bevor es abgefahren wird, einige Tage liegen, damit bereits gebildete Samen auf der Fläche verbleiben

#### **Maßnahmen zum Funktionserhalt (CEF Maßnahme)**

Wenn artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen im Zuge der Umsetzung des Vorhabens nicht vermieden werden können, müssen Maßnahmen zum Erhalt der ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang nach § 44 Abs. 5 Satz 3 festgelegt werden. Dies betrifft den unvermeidbaren Lebensraumzug von bodenbrütenden Vogelarten, weshalb Maßnahmen umzusetzen sind. Die CEF-Maßnahme muss vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen und der jeweiligen Brutperiode wirksam sein. Dies ist unbedingt bei der Ausführungsplanung sowie der Bauausführung zu beachten.

#### **CEF1 Ersatz von Brutrevieren der Bodenbrüterart Feldlerche (inkl. Wachtel)**

Für den vorhabenbedingten Verlust von insgesamt 29 Brutrevieren der Feldlerche innerhalb des Plangebiets sind je Brutrevier 2 Feldlerchenfenster mit einer Größe von je 30 m<sup>2</sup> (5 x 6 m) innerhalb bestehender und weiterhin bewirtschafteter Acker- oder Grünlandflächen herzustellen. Zusätzlich sind 10 Feldlerchenstreifen mit 100 m Länge und einer Mindestbreite von 6 m (insgesamt mind. 600 m<sup>2</sup>) anzulegen, die jeweils rund 3 Brutpaaren als Revier dienen können. Die Maßnahme CEF1 kann gleichermaßen als Ausgleich für den Verlust des Brutrevieres der Wachtel gelten.

Die Fenster und Streifen sind auf den dafür ausgewiesenen Flächen in einer Größe von insgesamt rd. 11,7 ha im räumlichen Zusammenhang des Plangebietes für alle 29 Brutreviere umzusetzen (vgl. Abb. 6). Die Flächen können in die laufende Bewirtschaftung integriert werden und sind standortvariabel, können also jährlich in ihrer Lage variieren und werden entsprechend neu angelegt.

Bei der Anlage der Feldlerchenfenster und -streifen ist zu berücksichtigen, dass diese das artspezifische Abstandsverhalten der Feldlerche einhalten (vgl. Abb. 6). So sind zu Straßen und Siedlungen mind. 120 m, zu Gehölzstrukturen oder Freileitungen mind. 50 m und zu Wegen mind. 40 m einzuhalten.

Für die Umsetzung der Maßnahme sind folgende Flurstücke vorgesehen:

- Gemarkung Tiefensee Flur 4, Flurstücke 29, 31, 34, 38
- Gemarkung Roitzschjora, Flur 3, Flurstück 174/103
- Gemarkung Reibitz Flur 1, Flurstück 25

Die Ausführung und Pflege der Maßnahme ist dem Umweltbericht, Kapitel 4.4.2 „Maßnahmen zum Funktionserhalt (CEF Maßnahme)“ zu entnehmen.

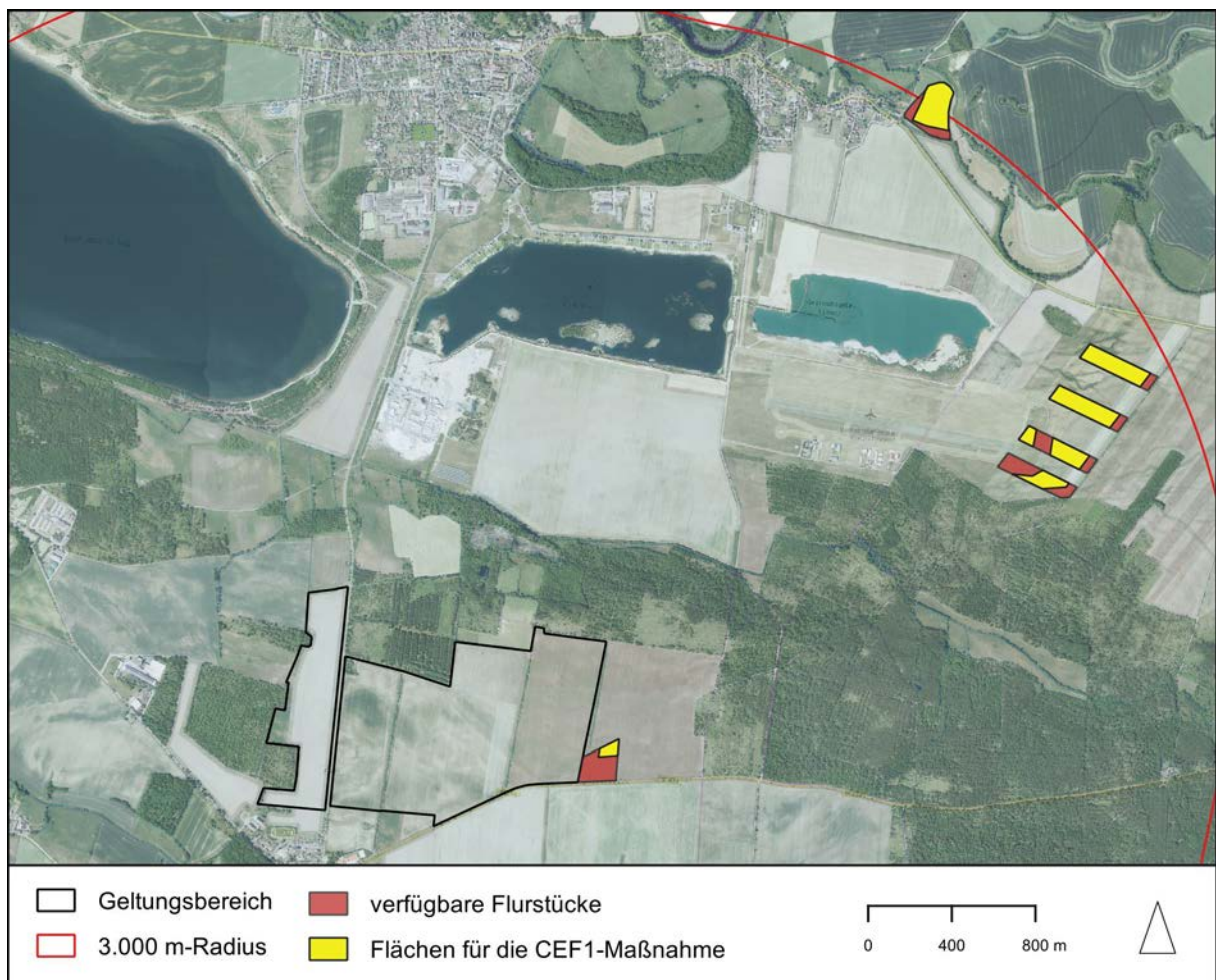


Abb. 6 Verortung Ausgleichfläche für CEF1

### Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum Funktionserhalt

Dem § 15 Abs. 1 BNatSchG Rechnung tragend sind im Rahmen der Eingriffsregelung schutzgutbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung vorgesehen. Diese Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen führen dazu, dass Projektwirkungen entweder

vollständig unterbleiben oder so weit abgemildert werden, dass – auch individuenbezogen – keine erheblichen Einwirkungen auf geschützte Arten erfolgen.

Die artspezifische Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung der nachfolgend aufgeführten Vorkehrungen zur Eingriffsvermeidung und -minderung.

**V-AFB1:** Die Bauarbeiten dürfen nur vom 30.09. bis 01.03. stattfinden; bei abweichendem Baubeginn sind V-AFB3 und V-AFB4 umzusetzen.

**V-AFB2:** Baugruben sind täglich vor Arbeitsbeginn auf Tiere zu kontrollieren, bei Bedarf sind Tiere zu bergen und Ausstiegshilfen oder flache Böschungen anzubringen; nach Abschluss der Arbeiten dürfen Gruben erst nach erneuter Kontrolle verfüllt werden.

**V-AFB3:** Bei Bauarbeiten zwischen 01.03. und 30.09. müssen die Flächen vorab durch eine Fachkraft auf Brutvögel und Reptilien geprüft werden; bei festgestellten Vorkommen ist das weitere Vorgehen mit der UNB abzustimmen und ggf. ein Baustopp oder Reptilienabfang erforderlich; die Freigabe erfolgt durch die ökologische Baubegleitung.

**V-AFB4:** Wenn die Bauzeitenregelung nicht eingehalten werden kann, ist bis spätestens Anfang März ein Reptilienschutzzaun in sensiblen Bereichen zu errichten; Schutzbereiche sind freizuhalten und möglichst nicht zu befahren, neue Zuwegungen im Grünland benötigen einen Schutzzaun; Zäune müssen mindestens 50 cm hoch und 10–20 cm eingegraben sein, und die ökologische Baubegleitung kontrolliert regelmäßig die Funktionsfähigkeit.

## 11 Immissionsschutz

Im Rahmen der Bebauungsplanung sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu sichern, bestehende und zukünftige Belastungen zu bewältigen und durch geeignete Maßnahmen zu mindern.

Relevante Emissionen treten während des Betriebs der Photovoltaikanlage nicht auf. Mit Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub oder Geruch ist lediglich während der Bauphase zu rechnen und beschränkt sich auf einen Zeitraum von etwa 3 bis 12 Monaten. Im Zuge der Bauarbeiten sind die einschlägigen Vorschriften zum Lärmschutz zu beachten, erhebliche Beeinträchtigungen der Allgemeinheit und der Nachbarschaft sollen weitgehend vermieden werden.

Auswirkungen von elektrischen oder magnetischen Feldern sowie Lärm durch notwendige Lüfter sind nur in sehr geringem Ausmaß und nur in unmittelbarer Umgebung der Wechselrichter und der Trafostationen zu erwarten. Bei einem Abstand zwischen Trafo und Zaun von mindestens 3 Metern werden diese bereits nicht mehr wahrnehmbar sein. Die Standortauswahl für die Trafostationen ist so zu treffen, dass eine Beeinträchtigung umliegender, schutzbedürftiger Nutzungen ausgeschlossen ist. Bei derzeit zum Einsatz kommenden Anlagen zur Speicherung handelt es sich um Batteriespeicher in Fertigbauweise (Überseecontainer), relevante Emissionen gehen von diesen Anlagen nicht aus.

Solarmodule können einen Teil des Lichtes reflektieren. Unter bestimmten Konstellationen kann dies zu Reflexblendungen führen. Immissionsorte, die vornehmlich nördlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, sind meist unproblematisch. Eine genauere Betrachtung ist im Wesentlichen nur dann erforderlich, wenn der Immissionsort vergleichsweise hoch liegt (zum Beispiel bei Hochhäusern) und/oder die Photovoltaikmodule besonders flach angeordnet sind. Nach dem derzeitigen Stand der Wissenschaft treten relevante Reflexionen und Blendwirkungen nur bei fest montierten Modulen in den Morgen- bzw. Abendstunden auf. Der

Einwirkungsbereich ist auf die im Südosten und Südwesten angrenzenden Flächen begrenzt. Bei Entfernungen zu den Modulen über 100 m sind die Einwirkungszeiten gering und beschränken sich auf wenige Tage im Jahr. Darüber hinaus handelt es sich bei Solarmodulen um Lichtkonverter, die möglichst wenig reflektieren sollen um das Sonnenlicht bestmöglich zu nutzen.

Schutzbedürftige Wohnnutzungen, die im relevanten Wirkbereich für eine mögliche Blendung liegen, befinden sich südlich des Geltungsbereiches (Einzelhäuser, Wohnbebauung) in Entfernungen zwischen 80 Metern und 210 Metern. In den übrigen Himmelsrichtungen befinden sich keine Wohnnutzungen innerhalb des beschriebenen Bereichs. Zudem ist für die Betrachtung möglicher Blendwirkungen die südlich der Teilfläche 2 verlaufende Bundesstraße B183a und die zwischen den Teilflächen verlaufende Kreisstraße relevant.

Mit Datum vom 24.10.2025 liegt ein Gutachten zu den potenziellen Blendwirkungen durch das Vorhaben vor. Untersucht wurden Auswirkungen auf umliegende, schutzbedürftige Nutzungen sowie den Verkehr entlang der Löbnitzer Straße und der B 183a. Im Ergebnis ist festzustellen, dass entlang der Löbnitzer Straße und der im Süden verorteten Wohnhäuser keine Lichtimmissionen zu erwarten sind. Die Messpunkt entlang der B 183a lassen darauf schließen, dass es zu Lichtimmissionen kommen kann. In diesem Bereich können laut Gutachten Reflexionen durch die Anlage zwischen dem 08. Mai und 05. August zwischen 19:35 Uhr und 20:09 Uhr für maximal 17 Minuten (Vgl. P4) aus westlicher Richtung und zwischen dem 03. Juni und 10. Juni zwischen 6:34 Uhr und 19:52 Uhr für maximal 11 Minuten (Vgl. P5) durch die Teilfläche 2 auftreten. Eine der folgenden, im Blendgutachten beschriebenen, Maßnahmen soll entlang der B 183 a umgesetzt und zu ergriffen werden, die textliche Sicherung erfolgt mit der textlichen Festsetzung Nr.7.

#### Maßnahme 1: Unterbrechung der Sichtachse zur Anlage

Die Sichtachse zur Anlage kann mittels eines blickreduzierenden Gewebes aus Polyethylen oder High-Density Polyethylen als der zulässigen Einfriedung realisiert werden. Um die Lichtdurchlässigkeit zu reduzieren ist ein Schattierwert von 40%-60% zu empfehlen. Es kann auch ein Schattierwert von 80% verwendet werden. Der Verlauf der Maßnahme orientiert sich an der Einfriedung entlang der B 183a mit einer Höhe von ca. 1 m – 2 m über dem Boden. Um auftretende Windlasten zu reduzieren sollte der untere Teil (bis zu 1 m) freigehalten werden.

#### Maßnahme 2: Ausrichtung der Modulreihe

Entlang der B 183a kann die vorderste Modulreihe so installiert werden, dass diese nach Norden/Nordwesten ausgerichtet ist (Ausrichtung ca. 352 Grad). So ist entlang der B 183a nur die Rückseite der Module sichtbar, wodurch eine Lichtreflexion unterbunden wird. Diese Modulreihe sollte entsprechend hoch sein, sodass die dahinterliegenden Module verdeckt sind und ebenfalls keine Lichtimmissionen verursachen.

Gemäß Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (ARGE Monitoring PV-Anlagen, 2007) und „Stellungnahme zur Frage der evtl. Blendung und anderer Beeinträchtigungen von Vögeln durch PV-Freiflächenanlagen“ (Juwi Solar, 2008) sind Beeinträchtigungen von Vögeln durch Widerspiegelungen bzw. Reflexionen der Solarmodule nicht zu erwarten.

## 12 Brandschutz

Die Photovoltaikmodule sowie deren Gestelle bestehen aus weitgehend nicht brennbaren Materialien, so dass keine Brandgefahr besteht. Bei den Wechselrichtern und Trafostationen in Kompaktbauweise ist die Brandgefahr ebenfalls sehr gering. Letztere sind jedoch mit Feuerlöschern ausgestattet.

Für den allgemeinen Brandschutz gelten die Anforderungen und Regeln für Einsätze an elektrischen Anlagen. Grundlagen sind die GUV-I 8677 „Elektrische Gefahren an der Einsatzstelle“ und die DIN VDE 0132 „Brandbekämpfung und Hilfeleistung im Bereich elektrischer Anlagen“. Geeignete Löschmittel sowie deren zu beachtende Einsatzbedingungen sind der DIN VDE 0132, Punkt 6.2 „Anwendung von Löschmitteln“ zu entnehmen.

Bei einer sachgemäßen Planung, Installation und Wartung sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen sicher und ermöglichen einen effektiven abwehrenden Brandschutz. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Erdkabel, die Anschlüsse an Wechselrichter und Trafostationen, sowie die Umspannwerke sachgemäß angeschlossen werden. Die Verlegung der Erdkabel hat so zu erfolgen, dass ein Schutz vor mechanischen Beschädigungen gewährleistet ist.

Innerhalb des Trafos befinden sich kleinere Mengen Öl, von dem eine Brandgefahr ausgehen kann. Die Brandlast der übrigen in den Trafostationen eingebauten Anlagenteile ist gering. Für diese Anlagenteile ist von einer insgesamt geringen Brandintensität auszugehen. Eine Ausbreitung eines potenziellen Brandes nach außen auf umgebende Freiflächen ist daher nicht zu erwarten, zum Wald wird ein Abstand von mindestens 25 Metern eingehalten. Im Falle eines Brandes kann die Station kontrolliert abbrennen, ohne dass ein Übergreifen der Flammen auf die Freifläche zu erwarten ist.

In Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr soll jeweils im nördlichen bzw. nordwestlichen und nördlichen bzw. nordöstlichen Bereich der Teilfläche 2 Bereich eine Löschwasserentnahmestelle eingerichtet werden. Zudem sollen genug Not-Tore errichtet werden, sodass für die Feuerwehr mehr als eine Ausfahrt zur Verfügung steht. Diese müssen nicht befestigt werden.

Auf die Herstellung zusätzlicher Schotterstraßen oder Feuerwehrezufahrten innerhalb der Anlage wird verzichtet. Die Zufahrten und Zuwegungen der einzelnen Teilflächen haben jeweils eine Breite von mindestens 5 m.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt als Pflichtaufgabe nach § 6 Abs. 1 Ziffer 5 des Sächsischen Gesetzes über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (SächsBRKG) ausschließlich den Städten und Gemeinden.

### 13 Flächenbilanz

Tab. 2: geplante Flächennutzung

	Bestand	Planung
Landwirtschaftliche Fläche	105,56 ha	-
Grünflächen/Gehölzflächen	2,17 ha	15,27 ha
Verkehrsflächen	0,48 ha	0,86 ha
SO Photovoltaik, davon	-	92,05 ha
<i>Überdeckung mit Solarmodulen     (mit darunterliegendem     Extensivgrünland</i>	-	59,83 ha
<i>davon voll- oder teilversiegelt</i>	-	0,59 ha
<i>Extensivgrünland (Zwischenräume     zwischen den Solarmodulreihen)</i>	-	32,22 ha
<b>Summe</b>	<b>108,21 ha</b>	<b>108,21 ha</b>

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von 108,21 Hektar auf, ein Flächenanteil von 92,05 Hektar wird als SO Photovoltaik festgesetzt, wobei bei einer GRZ von 0,65 somit ca. 59,83 Hektar mit Solarmodulen und zugehörigen Nebenanlagen überständert bzw. überbaut werden können.

Innerhalb des SO Photovoltaik werden lediglich die Flächen für elektrische Betriebs-einrichtungen vollständig versiegelt. Die restlichen Flächen bleiben in Form von

- wasserdurchlässigen Wegen,
- Extensivgrünland mit Überdeckung durch Photovoltaikanlagen und
- Extensivgrünland zwischen den Modulreihen

und werden durch entsprechende Pflegemaßnahmen als Extensivgrünland erhalten.

## 14 Hinweise

### Geologie

Geologische Untersuchungen (wie z. B. Sondierungs- und Erkundungsbohrungen) sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeolDG).

Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) zu übermitteln.

Wenn seitens des LfULG Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) angefordert wurden, sind diese spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeolDG).

Für den Planungsbereich sind im Geodatenarchiv des LfULG Schichtenverzeichnisse von Bohrungen vorhanden. Diese können lagemäßig unter der LfULG-Internetadresse [www.geologie.sachsen.de](http://www.geologie.sachsen.de) in der Aufschlussesdatenbank (Digitale Bohrungsdaten) recherchiert werden. Zur Übergabe der Geodaten ist eine Anfrage per E-Mail an [bohrarchiv@lfulg.sachsen.de](mailto:bohrarchiv@lfulg.sachsen.de) notwendig. Es wird empfohlen, diese Daten im Rahmen der Vorbereitung des Bauvorhabens zu nutzen.

### Geotechnische Baubegleitung

Die Modultische werden mittels gerammter Metallpfosten aufgestellt. In diesem Zusammenhang wird eine geotechnische Baubegleitung empfohlen, die sicherstellt, dass die Rammfundamente im tragfähigen Baugrund abgesetzt werden.

### Grundwasser

Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, sind der unteren Wasserbehörde (Landratsamt Nordsachsen) einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

Wird bei den Baumaßnahmen unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der unteren Wasserbehörde (Landratsamt Nordsachsen) unverzüglich anzuzeigen.

### Bauordnung

Eine Bebaubarkeit des Anbaubeschränkungsbereiches (Kreisstraße und Bundesstraße) ist keinesfalls gesichert möglich und wird erst im Baugenehmigungsverfahren geprüft. Für Genehmigungsfreistellungsverfahren ist die Zustimmung durch den Antragsteller einzuholen.



#### Straßenverkehrsbehörde

Einschränkungen des öffentlichen Verkehrsraumes während der Baumaßnahmen sind durch den mit der Bauausführung beauftragten Betrieb entsprechend § 45 Abs. 6 StVO rechtzeitig, d. h. mindestens 14 Tage vor Beginn der Arbeiten, unter Vorlage eines Verkehrszeichenplanes bei der zuständigen Verkehrsbehörde zu beantragen.

Abstimmungen sind dahingehend vorzunehmen, wie die Arbeitsstellen abzusperren und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr zu beschränken oder auch umzuleiten ist. Die temporären Baustellenausfahrten zur Errichtung der PVA sind rechtzeitig zu beantragen.

Dabei sind die Belange der Sicherung des ÖPNV zu berücksichtigen.

#### Oberbergamt

Das Vorhaben liegt in dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Rösa“ (Feldnummer 3252). Bergwerkseigentümer ist die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH, Schönhauser Allee 120 in 10437 Berlin. Wir empfehlen die BWG zum Vorhaben anzuhören.

Das Vorhaben befindet sich in einem Gebiet, in dem sich durch die Einstellung der Braunkohlentagebaue der LMBV mbH ein großräumiger Wiederanstieg des Grundwassers vollzieht. Dies wird zu Veränderungen des derzeitigen Grundwasserstandes, damit auch zur Verringerung der Grundwasserflurabstände führen und muss bei der Gründung von etwaigen Bauwerken berücksichtigt werden.

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

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

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

Das Vorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Unmittelbar westlich angrenzend ist uns das Restloch einer alten Sandgrube bekannt (Vgl. Abb.7). Aufgrund der bergbaulichen Situation ist in diesem Teil des Vorhabens mit Auf- bzw. Verfüllungen zu rechnen. Die daraus abzuleitenden spezifischen Baugrundverhältnisse sind zu beachten.

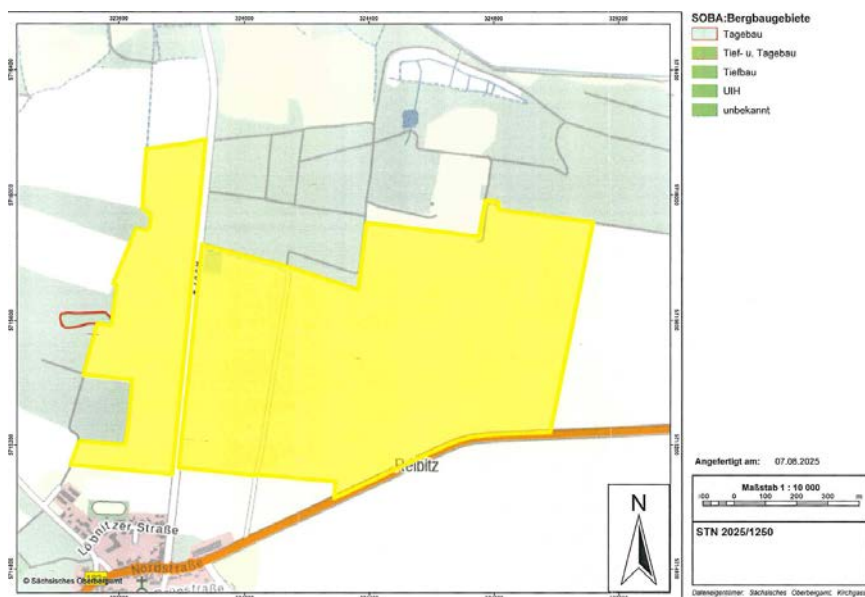


Abb. 7 Lageplan Oberbergamt



#### Raumbezugsfestpunkt

Der Festpunkt ist grundsätzlich zu erhalten. Besteht die Gefahr, dass er beeinträchtigt wird, ist er durch geeignete Maßnahmen so zu schützen, dass er durch Bauarbeiten, Baustoffablagerungen, Baustellenverkehr oder andere Handlungen nicht beschädigt oder in seiner Lage verändert wird. Schutzmaßnahmen, die seine Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen, sind mit uns vorab zu besprechen.

Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten

Zschortau, 03.12.2025

## Quellenverzeichnis

### Gesetze/Urteile/Richtlinien/Verordnungen

**BauGB (2025):** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Oktobrt 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.

**BauNVO (2023):** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

**BBodSchG (2021):** Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

**BBodSchV (2021):** Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2416)

**BImSchG (2025):** Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

**BNatSchG (2024):** Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

**EEG (2025):** Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52) geändert worden ist.

**PlanZV (2025):** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

**ROG (2025):** Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

**SächsBO (2024):** Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. März 2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist.

**SächsDschG (2022):** Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist

**SächsNatSchG (2024):** Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 22. Juli 2024 (SächsGVBl. S. 672) geändert worden ist.

## **Planungen/Konzepte/Literatur**

**Landesentwicklungsplan Sachsen (2013):** Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen vom 14.08.2013.

**Regionalplan Leipzig-Westsachsen (2021):** beschlossen durch Satzung des Regionalen Planungsverbandes vom 11.12.2020 genehmigt durch das Sächsische Staatsministerium für Regionalentwicklung am 02.08.2021 in Kraft getreten mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 1 ROG am 16.12.2021

**Regionalplan Leipzig Westsachsen (2025):** „Teilfortschreibung Erneuerbare Energien“, Entwurf für das Verfahren nach § 9 Abs. 2 ROG i. V. m. § 6 Abs. 2 SächsLPlIG mit dem Stand vom 07.03.2025

## **Internetseiten**

**Fraunhofer ISE (2025):** Aktuelle Fakten zur Photovoltaik in Deutschland, Fassung vom 09.04.2025, <https://www.ise.fraunhofer.de/de/veroeffentlichungen/studien/aktuelle-fakten-zur-photovoltaik-in-deutschland.html>

**Umweltbundesamt (2025):** Erneuerbare Energien in Zahlen - <https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/erneuerbare-energien/erneuerbare-energien-in-zahlen>

**RAPIS (2025):** Raumplanungsinformationssystem der Landesdirektionen Sachsen. Im Internet unter <https://rapis.sachsen.de>, letzter Aufruf am 02.06.2025.