Stadt Rötha

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Energiepark Witznitz“

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Planstand: 24.06.2022

Impressum

Stadt:	**Sitz der Stadtverwaltung:** **Stadtverwaltung Rötha** **Rathausstraße 4** **04571 Rötha**
Projekt:	**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Energiepark Witznitz“**
Planstand:	**24.06.2022**
Vorhabenträger:	**MOVE ON Energy GmbH** **Glück-Auf-Strasse 35/37** **04575 Neukieritzsch Lobstädt**
Planverfasser: **(Bebauungsplanentwurf)**	**Bischoff & Heß** **Dresdner Straße 53** **04317 Leipzig** Auf Basis des Entwurfs von: **ARCUS Planung + Beratung** **Bauplanungsgesellschaft mbh** **Vetschauer Str. 13** **03048 Cottbus**

Teil I
Begründung Plansatzung

Inhaltsübersicht

TEIL I BEGRÜNDUNG PLANSATZUNG 3

1 Einführung 5
1.1 Planungsanlass / Verfahren 5
1.2 Rechtsgrundlagen 7

2 Planungsrechtliche Voraussetzungen 8
2.1 Übergeordnete Planung 8
2.1.1 Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) 8
2.1.2 Regionalplan Leipzig-Westsachsen 10
2.2 Flächennutzungspläne 19
2.3 Bebauungsplan 22

3 Lage und Bestandssituation 23
3.1 Topographie 23
3.2 Baubestand 27
3.2.1 Plangebiet 27
3.2.2 Umfeld des Plangebiets 27
3.3 Verkehrliche Erschließung 29
3.4 Versorgungsleitungen 29
3.5 Boden / Altlasten 30
3.6 Biotope 32
3.7 Kampfmittel 32
3.8 Denkmalschutz 32
3.9 Natur und Landschaft 32

4 Planungskonzept 33
4.1 Erschließung 33
4.2 Trinkwasser 34
4.3 Löschwasser / Brandschutz 34
4.4 Schmutzwasser 34
4.5 Niederschlagswasser 34

Das Niederschlagwasser wird über die belebte, bepflanzte Bodenzone versickert. 34
4.6 Elektroenergieverteilung 34
4.7 Umweltverträglichkeit 34
4.8 Standortwahl 34
4.9 Begrünung / Naturschutz 35

5 Rechtsverbindliche Festsetzungen 37
5.1 Räumlicher Geltungsbereich 37
5.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 37
5.2.1 Freiflächen-Photovoltaikanlage 37
5.2.2 Informationszentrum (Gemarkung Neukieritzsch) 38
5.2.3 Wetterstation (Gemarkung Böhlen) 38
5.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 38
5.3.1 Photovoltaikanlage 39
5.3.2 Informationszentrum (Gemarkung Neukieritzsch) 41
5.3.3 Wetterstation (Gemarkung Böhlen) 41
5.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) 42

5.5 Verkehrsflächen (§ 9Abs. 1 Nr. 11 BauGB) 43
5.6 Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) 45
5.7 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) 45
5.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) 45
5.9 Einfriedung (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO) 46
5.10 Immissionsschutz 47
5.11 Brandschutz 48
5.12 Kennzeichnung / Nachrichtliche Übernahme 48

6 Quellenverzeichnis 50

Abbildungen

Abbildung 1: Übersicht Plangebiet 6
Abbildung 2: Regionalplan Leipzig-Westsachen (Karte 14 – Raumnutzung - Auszug) 11
Abbildung 3: Regionalplan Leipzig-Westsachsen (Karte 15 - Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft - Auszug) 12
Abbildung 4:Sanierungsgebiet, Sicherheitslinie und Geltungsbereich des Abschlussbetriebsplans 14
Abbildung 5: Gestaltung der Bergbaufolgelandschaft – Endzustand 16
Abbildung 6: Flächennutzungsplan der Stadt Rötha - Stand August 2004 (Auszug) 20
Abbildung 7: Übersichtskarte Gemeindegebiete der Vorhabenbezogenen Bebauungspläne 23
Abbildung 8: Gesamtübersicht Sondergebiete der vorhabenbezogenen Bebauungspläne 26
Abbildung 9: Umgebung um das Plangebiet 28
Abbildung 10: Lage von Altlastverdachtsflächen 31
Abbildung 11: Verkehrliche Erschließung, Beispiel Struktur Kastanienallee 33
Abbildung 12: Schematische Darstellung Tischkonstruktion 39
Abbildung 13: Darstellung Größenverhältnisse Modultische und Trafostation 39
Abbildung 14: 3D-Darstellung Areal 7 40
Abbildung 15: Visualisierung Informationszentrum 41
Abbildung 16: Beispiel Wetterstation 42
Abbildung 17: Exemplarische Darstellung Baufenster und Belegung mit Modulen 42
Abbildung 18: Verkehrsflächen 44
Abbildung 19: Zaundarstellung 47

Tabellen

Tabelle 1: Geltungsbereich Gemeinde Neukieritzsch 24
Tabelle 2: Geltungsbereich Gemeinde Böhlen 25
Tabelle 3: Geltungsbereich Gemeinde Rötha 25
Tabelle 4: Flächeninanspruchnahme Stadt Rötha 37
Tabelle 5: Beanspruchung von Fläche / Boden im Projektgebiet 40
Tabelle 6: Auszug aus dem Blendgutachten / potenzielle Blendwirkung 48

1 Einführung

1.1 Planungsanlass / Verfahren

Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Schaffung von Baurecht für die Errichtung und Betreibung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (Energiepark Witznitz) auf dem westlichen Teil des ehemaligen Abbaugebiets des Tagebaus Witznitz.

Die Moveon Energy GmbH plant auf dem stillgelegten Tagebaugebiet auf einer Fläche von rd. 503,176 ha die Errichtung und Betreibung der derzeitig größten Photovoltaikanlage Deutschlands mit einer geplanten Leistung von ca. 605 MWp.

Die Fläche liegt im Grenzgebiet der Kommunen Neukieritzsch, Böhlen und Rötha. Die auf dem Gebiet der Stadt Rötha befindliche Teilfläche der geplanten Photovoltaikanlage umfasst rd. 5 ha.

Der Vorhabenträger Moveon Energy GmbH stellte den Kommunen das geplante Vorhaben am 11.11.2020 in einer gemeinsamen Sitzung vor.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben Energiepark Witznitz zu schaffen, sind aufgrund der kommunalen Satzungshoheit drei selbstständige Bebauungsplanverfahren in den Kommunen Neukieritzsch, Böhlen und Rötha durchzuführen. Der Vorhabenträger reichte am 05.02.2021 bei der Stadt Rötha sowie am 15.02.2021 bei der Gemeinde Neukieritzsch und der Stadt Böhlen einen entsprechenden Antrag gemäß § 12 Abs. 2 BauGB auf Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens ein.

Zur Sicherstellung der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens schlossen die Kommunen Neukieritzsch, Böhlen und Rötha mit dem Vorhabenträger im Vorfeld einen Städtebaulichen Vertrag, in welchem sich der Vorhabenträger zur Planung und Durchführung des Vorhabens im Geltungsbereich des Bebauungsplans verpflichtet. Der Vorhabenträger sichert damit vertraglich zu, dass er bereit und in der Lage ist, das Vorhaben unter Tragung der Erschließungskosten zu realisieren.

Gleichzeitig verbleibt die Planungshoheit vollständig bei den Kommunen.

Darüber hinaus wird gemäß § 12 BauGB der Abschluss eines Durchführungsvertrages zwischen den Kommunen und dem Vorhabenträger realisiert, welcher den Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet und bis zum Satzungsbeschluss abzuschließen ist.

Ein weiterer Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Rötha dient der Sicherung und Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen entsprechend des Umweltberichtes und ist ebenfalls bis zum Satzungsbeschluss abzuschließen.

Die drei Bebauungsplanverfahren sind im Einvernehmen der Kommunen und auf Grundlage eines vor der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zwischen den Kommunen geschlossenen öffentlich-rechtlichen Vertrages parallel durchzuführen. Die Kommunen nehmen in diesem Zusammenhang sämtliche ihnen zustehenden hoheitlichen Rechte ausschließlich selbst wahr und beabsichtigen nicht, bestehende Rechte auf die eine oder andere der beteiligten Kommune zu übertragen. Die Stadt- und Gemeinderäte der beteiligten Kommunen entscheiden frei und unvoreingenommen, welche städtebauliche Entwicklung und Ordnung im jeweiligen Gemeindegebiet verwirklicht werden soll.

Die Stadt Rötha hat am 25.02.2021 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Energiepark Witznitz“ und der gleichzeitigen Änderung des Flächennutzungsplans (Beschlussnummer: 135/21/2021) gefasst und am 12.03.2021 öffentlich bekannt gemacht. Die Gemeinde Neukieritzsch und die Stadt Böhlen fassten am 23/25.02.2021 einen gleichartigen Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplans. Die Kommunen ändern ihre Flächennutzungspläne in einem Parallelverfahren.

Es ist beabsichtigt, den Geltungsbereich der vorhabenbezogenen Bebauungspläne als „Sonstige Sondergebiete“ mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ zur Unterbringung von Anlagen für die Nutzung von erneuerbaren Energien (Sonnenenergie) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO

festzusetzen. Daneben wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Informationszentrum sowie ein weiteres Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wetterstation festgesetzt.

Abbildung 1: Übersicht Plangebiet

Da es sich vom Grunde her um ein Gesamtprojekt bzw. eine Gesamtanlage handelt, die mit der Modulanordnung übergreifend über die Gemarkungsgrenzen aufgestellt wird und zudem die Energieeinspeisung auf 110 KV bzw. 380 KV Ebene in einem zentralen Umspannwerk bündelt, erfolgt in den jeweiligen textlichen Begründungen der Vorhabenbezogenen Bebauungspläne eine gesamtheitliche, kommunenübergreifende Betrachtung des geplanten Vorhabens. Folglich ist die textliche Begründung für alle drei Bebauungsplanverfahren einheitlich verfasst und unterscheidet sich mit Blick auf die jeweiligen kommunalen (bauplanungsrechtlichen) Besonderheiten lediglich geringfügig in den Beschreibungen der einzelnen Bebauungsplangebiete und den rechtsverbindlichen Festsetzungen der textlichen Begründung.

Die textliche Festsetzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Teil B) wird für den Geltungsbereich der Stadt Rötha erläutert. Ergänzende Erläuterungen beziehen sich Festsetzungen im Gesamtgebiet und verdeutlichen den Umfang des Gesamtprojekts.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung nimmt insbesondere die Betroffenheit aller durch das Vorhaben relevanten Umweltbelange in den Blick. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung des Bauleitplanentwurfs, dargestellt, dessen wesentlichen Inhalte vorgegeben sind (vgl. § 2a BauGB, Anlage 1 zu §§ 2 Abs. 4, 2 a, 4c BauGB).

Die Umweltprüfung ist zum Zweck einer erschöpfenden Prüfung aller umwelt- und schutzgutbezogenen Belange für alle drei Vorhabenbezogenen Bebauungspläne einheitlich vorzunehmen. Dementsprechend wird der Umweltbericht die Ergebnisse der Umweltprüfung für den Geltungsbereich der Vorhabenbezogenen Bebauungspläne der Kommunen Neukieritzsch, Böhlen und Rötha bündeln. Eine Differenzierung in der räumlichen Dimension (Zuordnung zu bestimmten administrativen Gebietseinheiten) und der quantitativen Dimension (auf Kommunalgebiete bezogenen, anteilige Eingriffs- und Ausgleichzuordnung) ist nicht möglich und sinnvoll. Folglich bezieht sich die im Umweltbericht dargestellte Eingriffs- und Kompensationsbewertung auf das gesamte Vorhaben. Eine Zuordnung bestimmter Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen zu bestimmten Eingriffswirkungen wird nicht

vorgenommen, da dies fachlich nicht belegbar ist. Die Bilanzierung stellt auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild im Einflussraum des Gesamtvorhabens ab.

Der Umweltbericht wird darüber hinaus Bestandteil innerhalb des parallel durchzuführenden Verfahrens zur Änderung der Flächennutzungspläne.

Weiterhin wurden zur Aufstellung der Vorhabenbezogenen Bebauungspläne folgende Planungsunterlagen und Gutachten erarbeitet:

- Sachstandsanalyse & Potenzialeinschätzung / Betroffenheitsprüfung planungsrelevantes Artenspektrum
- Blendgutachten
- Gutachten Schallimmissionsprognose der Anlagengeräusche
- Studie zur Verkehrsverbindung Ortslage Kahnsdorf - K7930 und Ortslage Neukieritzsch – K7930.

Die Ergebnisse der vorliegenden Planungsunterlagen und Gutachten sind, soweit relevant, in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplänen berücksichtigt.

1.2 Rechtsgrundlagen

Für die Aufstellung und die Festsetzungen der Vorhabenbezogenen Bebauungspläne „Energiepark Witznitz“ sind unter anderem zu berücksichtigen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) m.W.v. 15.09.2021

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021

- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

- Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 6 der Verordnung vom 12.04.2021 (SächsGVBl. S. 517)

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S3908)

- Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09.02.2021 (SächsGVBl. S. 243)

Darüber hinaus werden die einschlägigen Fachgesetze beachtet.

Die Vorhabenbezogenen Bebauungspläne sind auf einem durch einen öffentlich bestellten Vermesser hergestellten Lageplan angefertigt (Anlage 1.2.A). Grundlage des Lageplanes ist ein aktueller Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Anlage 1.2.B)

Die aktuellen Bestandsstrukturen (Hecken, Wegebegleitgräben, befestigte Wege) sind nachrichtlich in der Anlage 1.2 durch Vermessung im Mai 2021 festgehalten.

2 Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Übergeordnete Planung

Die Planungshoheit der Kommunen (räumliche Planung) wird bei der Aufstellung der Vorhabenbezogenen Bebauungspläne durch die Festlegungen der übergeordneten Planung (Bundesraumordnung, Raumordnungsplan des Freistaates Sachsen, Regionalplan) eingegrenzt. Dahinter verbirgt sich das gestufte System der Raumordnungsplanung, dessen Inhalte sich aus dem Raumordnungsgesetz (ROG) und dem Sächsischen Landesplanungsgesetz (SächsLPlG) ergeben. Für den einheitlich zu betrachtenden Geltungsbereich der geplanten Vorhabenbezogenen Bebauungspläne sind insbesondere die folgenden Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans Sachsen und des daraus zu entwickelnden Regionalplans zu berücksichtigen.

2.1.1 Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013)

Die Sächsische Staatsregierung hat am 12.07.2013 den Landesentwicklungsplan 2013 beschlossen, welcher auf einen Zeitraum von ca. zehn Jahren ausgerichtet ist. Die darin festgehaltenen Grundsätze und Ziele spiegeln das überörtliche und fachübergreifende Gesamtkonzept der Staatsregierung zur räumlichen Entwicklung und Ordnung des Freistaates Sachsen wider.

Für das geplante Vorhaben sind u.a. die folgenden Grundsätze und Ziele relevant:

Grundsatz 2.1.1.3 Regionale Kooperation

Die Träger der Regionalplanung sollen für bestimmte Aufgaben der raumordnerischen Zusammenarbeit die konzeptionelle Vorbereitung und Begleitung der Umsetzung übernehmen. Dies bezieht sich vorrangig auf: (…)

- *Regionale Energie- und Klimaschutzkonzepte sowie regionale Klimaanpassungskonzepte (...).*

Ziel 4.2.2.1 Waldmehrung

Der Waldanteil im Freistaat Sachsen ist auf 30 Prozent zu erhöhen. Dazu ist der Waldanteil

- *(…) in der Planungsregion Leipzig-Westsachsen auf 19 Prozent Waldanteil in der Regionsfläche (…)*

zu erhöhen. Zur Unterstützung dieser Zielstellung sind in den Regionalplänen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Waldmehrung festzulegen.

Ziel 5.1.1 Energieversorgung

Die Träger der Regionalplanung wirken darauf hin, dass

- *die Nutzung der Erneuerbaren Energien flächensparend, effizient und umweltverträglich ausgebaut werden kann, (…)*

- *die Energieinfrastruktur unter Berücksichtigung regionaler Energiepotenziale und -kreisläufe optimiert wird.*

Begründung zu Ziel 5.1.1

„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 das Ziel, lokale Produktions- und Abnehmerstrukturen optimal miteinander zu verbinden
- durch eine geeignete Standortwahl, um auf so wenig wie möglich Fläche so viel wie möglich Leistung zu erbringen,

– *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,

und soll damit eine nachhaltige, das heißt dauerhaft tragfähige Nutzung der Erneuerbaren Energien ermöglichen."

Grundsatz 5.1.2 Energieversorgung

Bei Vorliegen von Regionalen Energie- und Klimaschutzkonzepten sind diese bei der Regionalplanung zu berücksichtigen.

Begründung zu Grundsatz 5.1.2

„Regionale Energie- und Klimaschutzkonzepte [...] sind geeignet, den Ausbau der Erneuerbaren Energien im Sinne einer regionalen Wertschöpfung zu befördern. Diese Konzepte bilden eine Grundlage für die Regionalplanung und die Regionalentwicklung mit dem Ziel, lokale Produktions- und Abnehmerstrukturen von Energie optimal miteinander zu verbinden."

„Insbesondere die Regionalen Planungsverbände als Träger der Regionalplanung und der Landschaftsrahmenplanung sind geeignet, räumliche Potenziale Erneuerbare Energien zu ermitteln und raumverträglich zu bewerten. Diese Konzepte bilden somit einen Rahmen für Energie- und Klimaschutzkonzepte der Aktionsräume der Regionalentwicklung sowie der Landkreise und kreisfreien Städte und sind im Rahmen von Förderprogrammen, der Fachplanung sowie der Regionalentwicklung umzusetzen. (…)"

Die vorbezeichneten Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplans verdeutlichen, dass in Ausformung der Grundsätze des Raumordnungsgesetztes die Schaffung der räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der Erneuerbaren Energien erfolgen soll und dessen Umsetzung der Regionalplanung unterliegt.

Entsprechend der Grundsätze 2.1.1.3 und 5.1.2 sowie des Ziels 5.1.1. wird durch die Errichtung und Betreibung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage eine umwelt- und ressourcenschonende Energieversorgung und durch die geplante Art und Weise der Errichtung der Photovoltaikmodule eine umweltverträgliche Umsetzung gewährleistet (siehe Umweltbericht).

Die Lage des geplanten Energieparks zur bestehenden Infrastruktur, d.h. der Nähe des Kraftwerkes Lippendorf einschließlich dessen Infrastruktur, ermöglichen einen effizienten und flächensparenden Ausbau der Erneuerbaren Energien. Zugleich ist eine relevante „Versiegelung" des Bodens durch die geplante Errichtung der Photovoltaikanlage nicht gegeben, sodass die Wasserspeicherfunktion des Bodens erhalten bleibt. Zum anderen werden die Flächen, welche von den lichtdurchlässigen Modulen überdeckt werden, als kräuterreiches extensives Grünland angelegt, was wiederum einen umweltverträglichen Ausbau der raumbedeutsamen Erneuerbaren Energien ermöglicht.

Darüber hinaus trägt die Errichtung und die Betreibung des geplanten Energieparks entsprechend des Grundsatzes 5.1.2 zur regionalen Wertschöpfung bei. Der Vorhabenträger pachtet zur Realisierung

des Vorhabens über einen Zeitraum von mindestens 30 Jahre eine Fläche von rd. 503,17 ha verteilt auf die Kommunen Neukieritzsch, Böhlen und Rötha an. Die langjährige Verpachtung sichert den Grundstückseigentümern (Landwirtschaftsbetriebe, Kirche, u.a.) eine dauerhafte Einnahmequelle zu. Darüber hinaus fallen Gewerbesteuereinnahmen für die beteiligten Kommunen an.

Das festgesetzte Ziel der Waldmehrung unter Punkt 4.2.2.1 sieht vor, dass in den Regionalplänen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Waldmehrung festzulegen sind. Der Regionalplan Leipzig-Westsachsen hat in der Umsetzung die Flächen des ehemaligen Tagebaus Witznitz zum Teil als Vorranggebiet Land- und Forstwirtschaft, Vorranggebiet Forstwirtschaft (Waldumbau) und Vorranggebiet Forstwirtschaft (Aufforstung) festgelegt. Ob und in welchem Umfang das geplante Vorhaben den Festsetzungen der Vorranggebiete widerspricht, wird unter Punkt 2.1.2 erläutert.

2.1.2 Regionalplan Leipzig-Westsachsen

Das Plangebiet ist Bestandteil der Planungsregion Leipzig-Westsachsen und zugehörig zum gleichnamigen „Regionalen Planungsverband Leipzig-Westsachsen“.

Die Planungsregion Leipzig-Westsachsen besteht aus der kreisfreien Stadt Leipzig, dem Landkreis Nordsachsen und dem Landkreis Leipzig. Der Landkreis Leipzig entstand nach der sächsischen Kreisreform durch den Zusammenschluss der zuvor bestehenden Landkreise Leipziger Land und Muldentalkreis. Er umfasst eine Fläche von ca. 1651 km² und zählt ca. 258.139 Einwohner (Stand: 31.12.2019). Das Plangebiet befindet sich im südwestlichen Teil des Landkreises mit der Gemeinde Neukieritzsch, der Stadt Böhlen und der Stadt Rötha.

Seit 16.12.2021 ist der Regionalplan Leipzig-Westsachsen rechtwirksam. Mit dem Inkrafttreten des Landesentwicklungsplans Sachsen 2013 sind die Regionalen Planungsverbände entsprechend § 4 Abs. 1 SächsLPlG angehalten, ihre Regionalpläne an die neu definierten Ziele und Grundsätze anzupassen.

Der Geltungsbereich des geplanten Vorhabens liegt ausweislich der Raumnutzungskarte im Vorranggebiet Landwirtschaft und Waldmehrung.

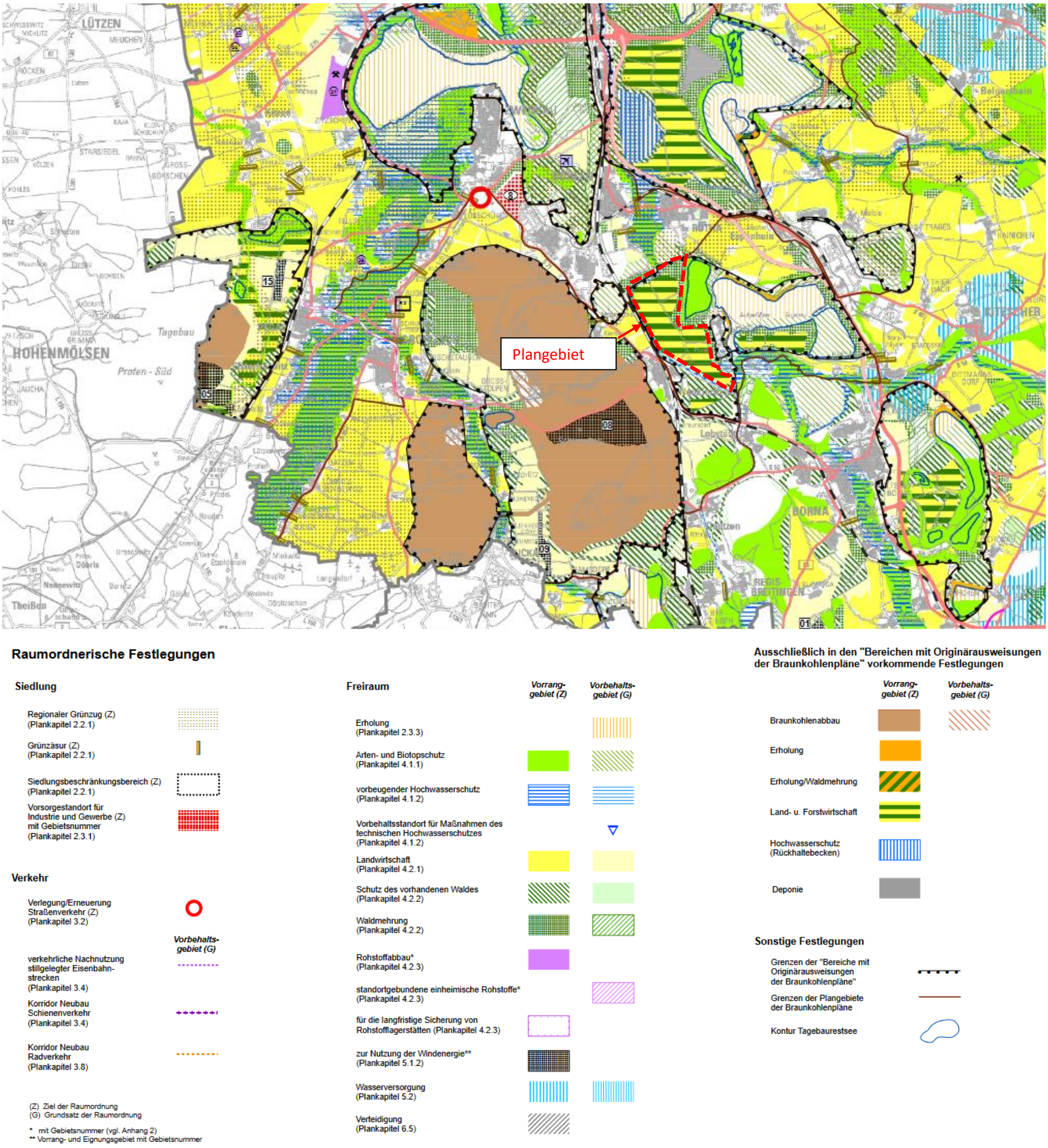
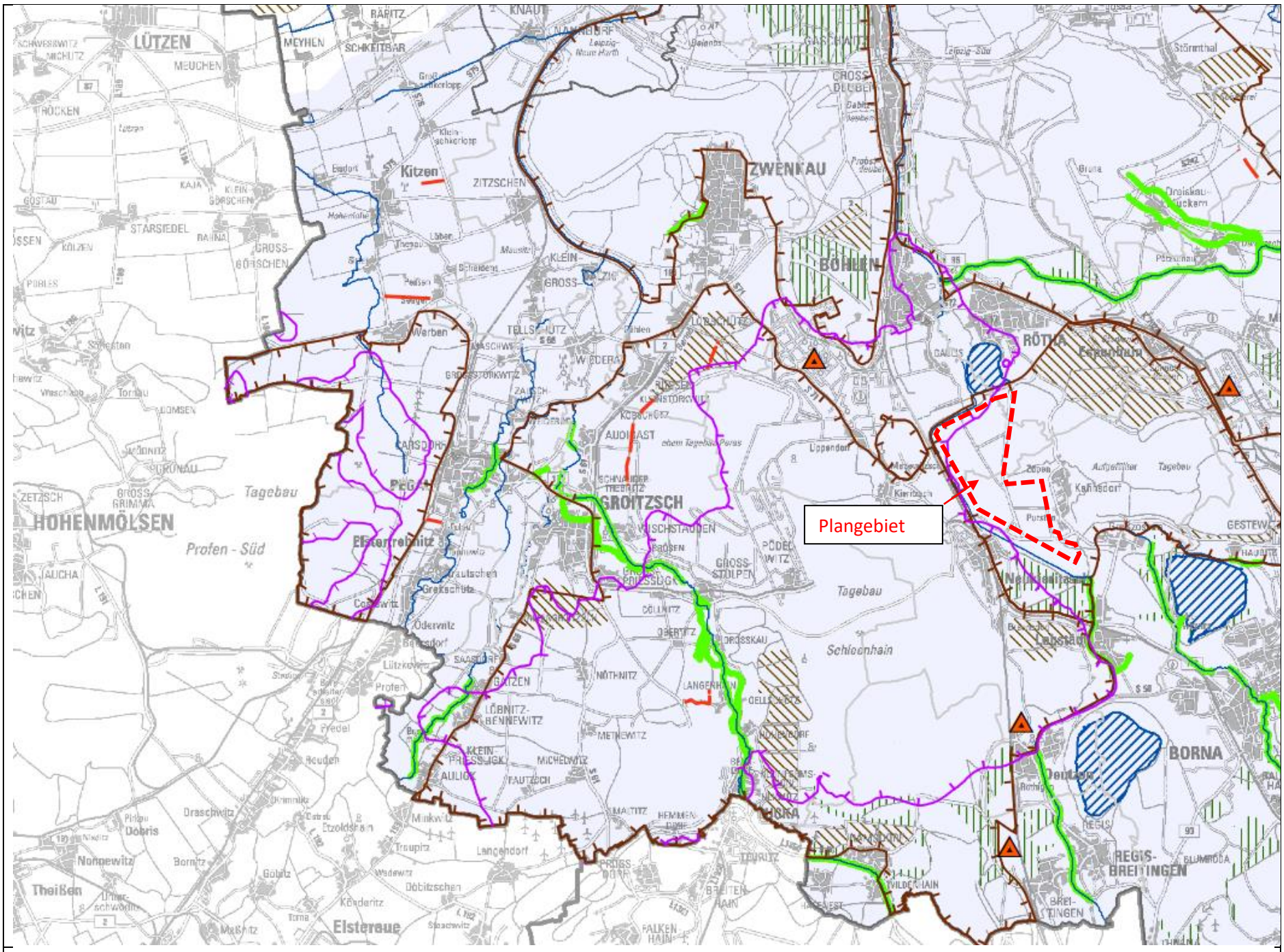


Abbildung 2: Regionalplan Leipzig-Westsachen (Karte 14 – Raumnutzung - Auszug)

Quelle: Regionalplan Leipzig-Westsachsen, 16.12.2021

Darüber hinaus legt der Regionalplan Westsachsen den Geltungsbereich des geplanten Vorhabens raumordnerisch als „Regionalen Schwerpunkt der Bergbausanierung“ und als „sanierungsbedürftiger Grundwasserkörper“ fest.



Raumordnerische Festlegungen

Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Kap. 4.1.1)

- Gebiete zur deutlichen Anreicherung mit Hecken und Gehölzen (Z 4.1.1.3)
- Regionale Schwerpunkte der Bergbausanierung (Z 4.1.1.4)

Bodenschutz, Altlasten (Kap. 4.1.3)

- Regionale Schwerpunkte der Altlastenbehandlung (Z 4.1.3.2)

Siedlungsklima (Kap. 4.1.4)

- Gebiete zur Erhöhung des Anteils an klimatischen Komfortinseln (Z 4.1.4.2)

Forstwirtschaft (Kap. 4.2.2)

- Regionale Schwerpunkte des Waldumbaus (Z 4.2.2.5, Z 4.2.2.6)

Grundwasser-, Oberflächenwasser-, Hochwasserschutz (Kap. 4.1.2)

- Braunkohlenbergbaubedingte Grundwasserabsenkungsgebiete des aktiven Bergbaus (Z 4.1.2.2)
- Regional bedeutsame Grundwassersanierungsgebiete (Z 4.1.2.1)
- Sanierungsbedürftige Grundwasserkörper
- Umgriff des ehemaligen MOST-Projekts „Rüstungsaltlast WASAG Elsnig“
- Regionale Schwerpunkte der Fließgewässersanierung (Z 4.1.2.12)
- Regionale Schwerpunkte der Sanierung stehender Gewässer (Z 4.1.2.15)

Regionale Schwerpunkte zur Verbesserung der Gewässerökologie (Z 4.1.2.13)

- Schwerpunkte der Fließgewässeröffnung
- Schwerpunkte für eine naturnahe Gewässerentwicklung

Abbildung 3: Regionalplan Leipzig-Westsachsen (Karte 15 - Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft - Auszug)

Quelle: Regionalplan Leipzig-Westsachsen, 16.12.2021

Für das geplante Vorhaben sind die folgenden Grundsätze und Ziele des Regionalplans Leipzig-Westsachsen relevant:

Ziel 4.2.2.3 Forstwirtschaft

Der Waldanteil in der Region ist unter Berücksichtigung kulturlandschaftlicher Eigenarten auf mindestens 19 % zu erhöhen.

- *durch Entwicklung großer, funktional zusammenhängender Waldgebiete in der Bergbaufolgelandschaft des Südraums Leipzig (…)*

erfolgen.

Ziel 4.2.2.4 Fortwirtschaft

Aufforstungen sind standort- und funktionsgerecht, klimawandelangepasst und naturnah vorzunehmen

Ziel 5.1.4. Nutzung solarer Strahlungsenergie

Die Errichtung von Fotovoltaik-Freiflächenanlagen innerhalb nachfolgender Gebiete ist unzulässig: (…)

- *Vorranggebiete für Landwirtschaft*
- *Vorranggebiete für Waldmehrung*

Die vorbezeichneten Ziele sind im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Braunkohlenplans „Tagebau Witznitz“ zu betrachten und zu bewerten. Dies resultiert aus dem Umstand, dass die Geltungsbereiche des geplanten Vorhabens im Sanierungsgebiet des Sanierungsrahmenplans „Tagebau Witznitz“ gelegen sind. Der Geltungsbereich des geplanten Vorhabens umfasst etwa ein Drittel der westlich gelegenen Flächen des Sanierungsgebiets.

Gemäß § 5 Abs. 1 SächsLPIG ist der Regionale Planungsverband Leipzig-Westsachsen verpflichtet, für jeden Tagebau einen Braunkohlenplan als Teilregionalplan aufzustellen. Bei stillgelegten Tagebauen ist der Braunkohlenplan als Sanierungsrahmenplan aufzustellen.

Für den stillgelegten Tagebau Witznitz gilt seit dem 09.09.2020 der Braunkohlenplan „Tagebau Witznitz“. Der als Sanierungsrahmenplan aufgestellte Braunkohlenplan „Tagebau Witznitz“ wurde im Jahr 2008 einer Teilfortschreibung unterzogen.

Im Mittelpunkt des vorbezeichneten Sanierungsrahmenplans standen die auf Freizeit und Erholung ausgelegten Nutzungsartenfestlegungen für den Hainer See, die Sicherung des Kahnsdorfer Sees als Naturrefugium und die Wiederherstellung von Straßen- und Wegebeziehungen zwischen Espenhain, Kahnsdorf, Neukieritzsch und Rötha mit der Hauptmaßnahme der Errichtung der Kreisstraße K 7930 als Verbindung zwischen Lobstädt, Großzössen und Rötha.

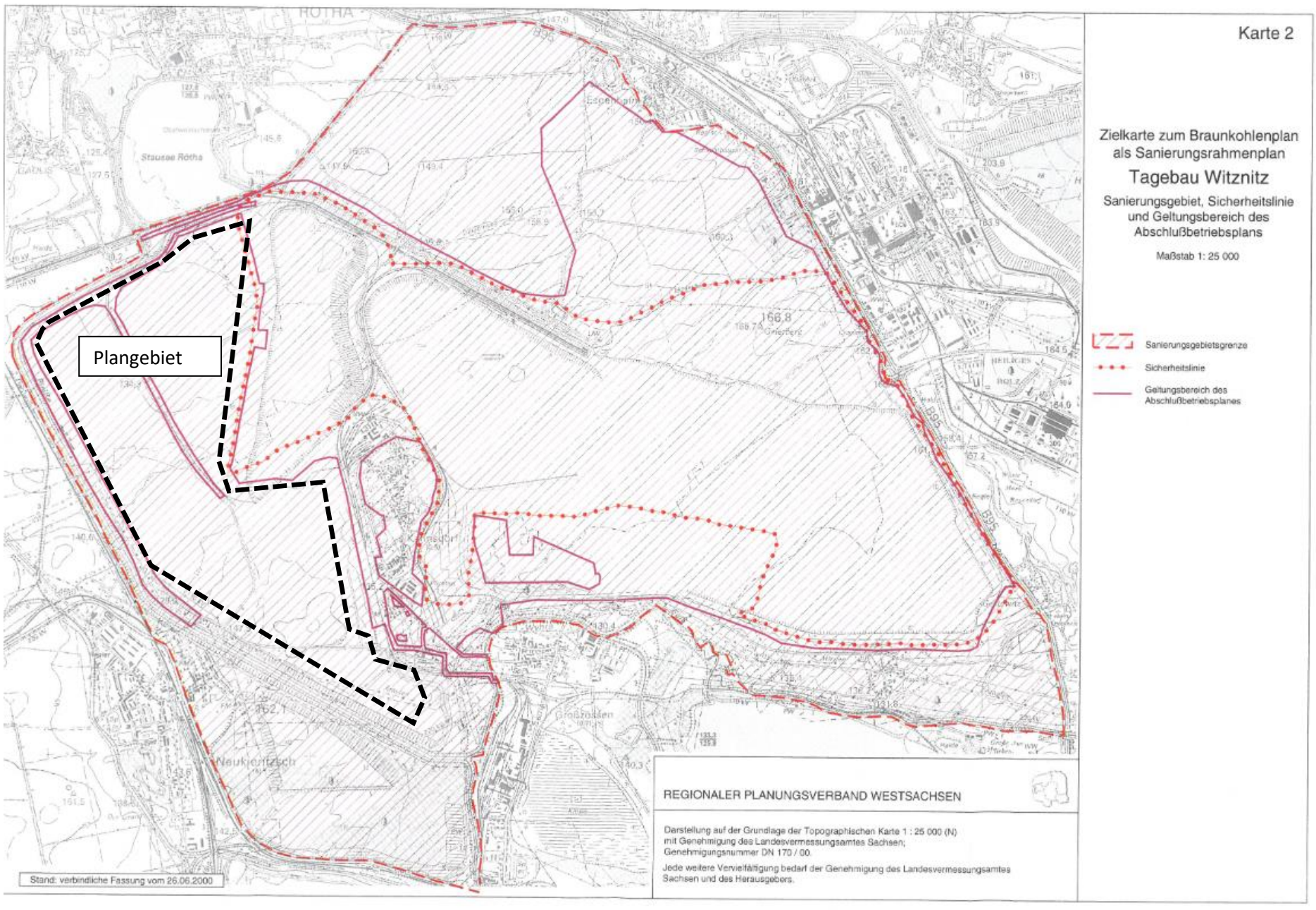


Abbildung 4:Sanierungsgebiet, Sicherheitslinie und Geltungsbereich des Abschlussbetriebsplans

Quelle: Sanierungsrahmenplan Tagebau Witznitz, 20.06.2000

Die Geltungsbereiche der Vorhabenbezogenen Bebauungspläne befinden sich nicht innerhalb der im Sanierungsgebiet gekennzeichneten Sicherheitslinie, welche Flächen kennzeichnet, die potenziell unmittelbaren Auswirkungen der bergbaulichen Tätigkeit auf die Geländeoberfläche ausgesetzt sein könnten.

Die von dem Geltungsbereich der Vorhabenbezogenen Bebauungspläne umfassten Flächen sind gemäß Stellungnahmen der LMBV nicht aus der Bergaufsicht entlassen, d.h. diese Flächen unterliegen noch der Bergaufsicht durch das Sächsische Oberbergamt und den Vorschriften des Bundesberggesetzes (BbergG).

Ausweislich der Begründungskarte zum Braunkohlenplan „Tagebau Witznitz“ werden die Flächen des Plangebiets derzeit vordergründig landwirtschaftlich genutzt.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen werden östlich und westlich geringfügig durch Waldflächen tangiert. Die ausgewiesenen Waldflächen werden durch das geplante Vorhaben nicht in Anspruch genommen.

Der Braunkohlenplan „Tagebau Witznitz“ hat als Leitvorstellung die Erreichung einer Wiedernutzbarmachung der vormals vom Tagebau beanspruchten Flächen definiert. Dabei gilt es u.a. eine gezielte landeskulturelle Aufwertung der monostrukturierten Kippenflächen zu schaffen.

Daneben legt der Braunkohlenplan „Tagebau Witznitz“ ergänzend zu den Grundsätzen und Zielen des Regionalplans Westsachsen weitere Ziele fest, wobei für das geplante Vorhaben die Ziele 19 und 20 zu berücksichtigen sind.

Ziel 19 – Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Land- und Forstwirtschaft

Die Vorranggebiete für die Land- und Forstwirtschaft, die Forstwirtschaft sowie die Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft, Forstwirtschaft / Erholung und Landwirtschaft / Natur und Landschaft sind in Karte 5 ausgewiesen.

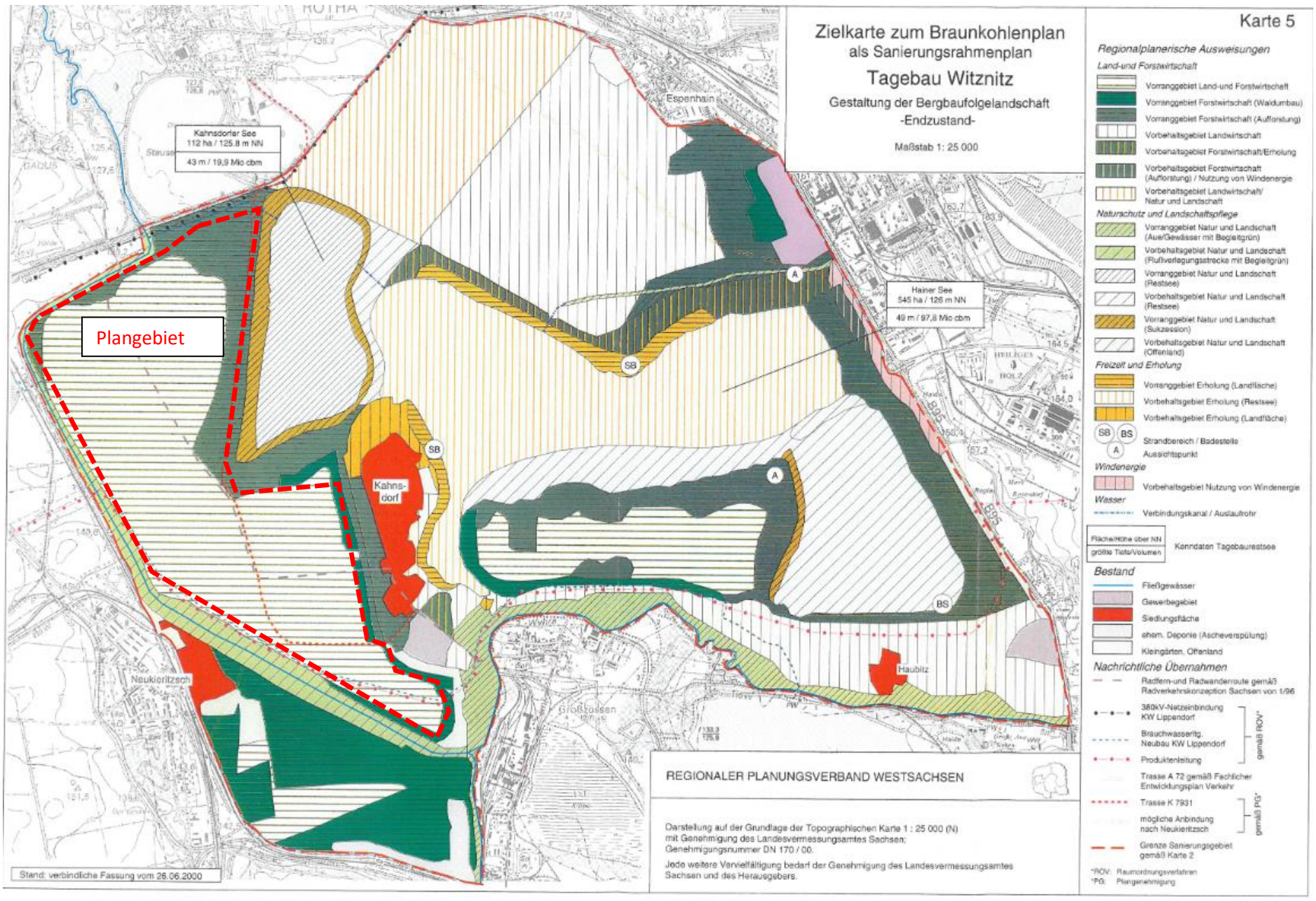


Abbildung 5: Gestaltung der Bergbaufolgelandschaft – Endzustand

Quelle: Sanierungsrahmenplan Tagebau Witznitz, 20.06.2000

Ziel 20 – Kippenflächen im Tagebau Witznitz

Die Flächen der Vorranggebiete für Land- und Forstwirtschaft im Bereich der Altkippen und des Innenkippenplateaus sollen durch die Anlage von Alleen und einen verstärkten Flurholzanbau strukturiert und landeskulturell aufgewertet werden.

Die Flächen der Vorranggebiete für Land- und Forstwirtschaft sind nach freiwilliger Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung naturnah, standort- und funktionsgerecht zu bewalden. (…).

Die Einordnung einer Trasse zur Herstellung erforderlicher Straßenverbindungen von Kahnsdorf in Richtung Rötha/Böhlen sowie Neukieritzsch und die Einordnung von Rad- und Wanderwegen sind zulässig.

Das geplante Vorhaben berücksichtigt die gewollte Herstellung von Straßen- und Wegeverbindungen von Kahnsdorf in Richtung Rötha und Böhlen sowie Neukieritzsch. Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Gemeinde Neukieritzsch wird das angestrebte Ziel der Schaffung einer Ortsverbindungsstraße von Kahnsdorf zur K7930 und von Neukieritzsch zur K 7930 durch die Freihaltung von Korridoren im Flächennutzungsplan und im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Gemeinde Neukieritzsch beachtet.

Der Geltungsbereich der Vorhabenbezogenen Bebauungspläne ist entsprechend der Zielsetzung 19 als Vorranggebiet Land- und Forstwirtschaft, Vorranggebiet Forstwirtschaft (Waldumbau) und Vorranggebiet Forstwirtschaft (Aufforstung) festgesetzt:

- Plangebiet der Gemeinde Neukieritzsch: Vorranggebiet Land- und Forstwirtschaft und Vorranggebiet Forstwirtschaft (Waldumbau)
- Plangebiet Böhlen: Vorranggebiet Land- und Forstwirtschaft und Vorranggebiet Forstwirtschaft (Waldumbau)
- Plangebiet der Stadt Rötha: Vorranggebiet Forstwirtschaft (Aufforstung)

Die Festsetzung der Plangebiete als Vorranggebiete Land- und Forstwirtschaft und / oder Vorranggebiet Forstwirtschaft setzen die Ziele des Regionalplans sowie des Landesentwicklungsplans Sachsen um.

Zur Rekultivierung des ehemaligen Braunkohleabbaugebiets werden die Plangebiete derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb des Geltungsbereichs der Vorhabenbezogenen Bebauungspläne gelten als standsicher, aber ertragsschwach. Die Böden sind durch die frühere bergbauliche Nutzung nachteilig anthropogen verändert. Natürlich gewachsene Böden kommen im Geltungsbereich der Vorhabenbezogenen Bebauungspläne nicht mehr vor (s. Umweltbericht).

Die geplante Errichtung der Photovoltaik-Anlage steht einer landwirtschaftlichen Nutzung nicht entgegen. Mit dem Ziel der Reduzierung der Grundwasserneubildung im Kippenbereich wird derzeit Luzerne auf einem Teil des Vorhabengebietes angebaut (s. Umweltbericht). Der sogenannte „Luzernevertrag“ kann nach Umsetzung des Projektes nicht mehr erfüllt werden. Die mit dem Vertrag angestrebte Zielstellung, nämlich die Verminderung des Wassereintrags in den Kippenboden und der damit verbundenen Reduzierung von Stoffeinträgen in die Pleiße, wird mit der Umnutzung von Ackerflächen in einen Solarpark ebenso erreicht (s. Umweltbericht). Grund dafür ist nicht allein die Reduzierung der Grundwasserneubildung unter den Solarmodulen, sondern die Gesamtkonzeption (Anlage von Hecken, Wald und Dauergrünland sowie die Aufgabe des Ackerbaus).

Durch die geplante Anlegung eines artenreichen Gras- und Krautflurs wird die landwirtschaftliche Nutzung in den Geltungsbereichen der Vorhabenbezogenen Bebauungspläne Neukieritzsch, Böhlen und Rötha modifiziert fortgesetzt. Die bestehenden Habitatstrukturen bleiben erhalten und werden weiter ausgebaut. Es ist zu erwarten, dass durch die geplante innerlandwirtschaftliche Nutzungsänderung keine Aufgabe der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung erfolgt.

Durch die Anlage von Hecken, Krautsäumen und Waldsaumanlagen sowie die Erweiterung und Schaffung von standortgerechten Habitatstrukturen, ist eine Verbesserung der Bodenqualität und eine Aufwertung des gesamten Planungsgebiets zu erwarten.

Der Geltungsbereich der Vorhabenbezogenen Bebauungspläne wird durch die geplante Errichtung der Photovoltaik-Anlage auch nicht dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung sowie der landes- und regionalplanerisch festgesetzten Waldmehrung entzogen. Die geplante Photovoltaik-Anlage wird voraussichtlich für einen Zeitraum von minimal 30 Jahren und maximal 52 Jahren betrieben.

Der Vorhabenträger hat die Flächen des Geltungsbereichs der Vorhabenbezogenen Bebauungspläne entsprechend über 30 Jahre, zzgl. einer Verlängerungsoption von 2 x 11 Jahren, von den Flächeneigentümern gepachtet. Der Streckenabschnitt der K 7930 des Vorhabengebietes ist nicht gepachtet und wird vom Vorhaben nicht beansprucht.

Durch die zeitliche Befristung des geplanten Vorhabens und den nach Zeitablauf gesicherten Rückbau der Freiflächen Photovoltaikanlagen können die Plangebiete in eine ausschließliche land- und forstwirtschaftliche Nutzung zurückgeführt werden.

Die sich ergebende konkurrierende Raumnutzung zwischen den Zielen des Regionalplans Leipzig-Westsachsen i.V.m. den Zielen 19/20 des Braunkohlenplans „Tagebau Witznitz“ und der Vorhabenplanung und die daraus resultierenden Zielkonflikte werden durch die Beantragung eines Zielabweichungsverfahrens behandelt.

Das Zielabweichungsverfahren stellt ein im Raumordnungsgesetz verankertes Verfahren dar, mit dem es vor allem den planenden Kommunen, aber auch Fachplanungsbehörden möglich ist, von einem verbindlichen Ziel der Raumordnung abzuweichen. Voraussetzung dafür ist, dass die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, vgl. § 6 Abs. 2 S. 1 ROG. Das Zielabweichungsverfahren führt die Vereinbarkeit von Planungen und Maßnahmen mit den Erfordernissen der Raumordnung herbei, ohne einen entgegenstehenden Raumordnungsplan zu ändern.

Die dabei zu betrachtenden Festsetzungen der Raumordnung bzw. Belange der Regionalplanung sind dabei stets im Zusammenhang mit den zentralen Zielen der deutschen Klimaschutzpolitik zu sehen.

Das Bundes-Klimaschutzgesetz sieht eine Reduzierung des Treibhausgas-Ausstoßes bis zum Jahr 2030 um mindestens 55 % im Vergleich zu 1990 vor. Ausweislich des 2021 beschlossenen Entwurfes einer Novelle des Bundes-Klimaschutzgesetztes wird das vorbezeichnete Reduzierungsziel auf 65 % erhöht und eine Treibhausgasneutralität in Deutschland bis zum Jahr 2045 angestrebt. Dabei sollen die größten Einsparungen aus dem Energiesektor kommen, so dass die konventionellen Energieerzeuger zwingend durch erneuerbare Energien ersetzt bzw. begleitet werden müssen.

Daneben gilt es die Klimaschutzziele des Freistaates Sachsen zu berücksichtigen, welche im kürzlich beschlossenen Energie- und Klimaprogramm Sachsen 2021 (EKP) (Anlage 1) festgesetzt wurden. Die Klimaschutzziele orientieren sich an den vorbezeichneten Zielen des Bundes-Klimaschutzgesetzes und des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG).

Der Freistaat Sachsen zielt zur Erreichung der Reduzierung des Treibhausgases u.a. auf einen Ausbau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ab, welcher u.a. durch die Nutzung von Flächen in Bergbaufolgelandschaften – entsprechend der Flächen des stillgelegten Tagebaus Witznitz – erfolgen soll.

„Der Ausbau der Photovoltaik lässt sich durch die Nutzung von Freiflächen in Sachsen wie z.B. in Braunkohlerevieren und Bergbaufolgelandschaften sowie in begrenztem Umfang von landwirtschaftlichen Flächen in benachteiligten Gebieten erreichen.“

Quelle: Energie- und Klimaprogramm Sachsen 2021 S. 49

Weiter heißt es:

„Zur Steigerung des Ausbaus raumbedeutsamer Photovoltaik-Freiflächenanlagen setzen wir [Freistaat Sachsen] uns dafür ein, dass auf der Ebene der Regionalplanung in stärkerem Maße als bisher vorhabenfördernde Festlegungen getroffen beziehungsweise den Vorhaben entgegenstehende Festlegungen überprüft werden."

Quelle: Energie- und Klimaprogramm Sachsen 2021 S. 49

Der Freistaat Sachsen hält die Landkreise, Städte und Gemeinden dazu an, bei der Umsetzung der Klimaschutzziele mitzuwirken und ihren Gestaltungseinfluss bei dem Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien zu nutzen.

Die geplante Errichtung der Photovoltaik-Anlage entspricht dem Ziel des Landesentwicklungsplans Sachsen 2013 (Ziel 5.1.1) sowie den Zielen des Bundes-Klimaschutzgesetzes und des Energie- und Klimaprogramms Sachsen 2021, fördert deren Umsetzung in erheblichem Maße und leistet damit einen wesentlichen Beitrag, die Klimaziele der deutschen Klimaschutzpolitik zu erreichen.

Unter dem Aspekt der politisch gewollten Umsetzung der festgesetzten Klimaschutzziele gilt es die Schaffung von baurechtlichen Grundlagen für den Bau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, die die Grundlage für die geplante Erzeugung und Nutzung von Solarenergie bildet und somit zur Reduzierung des Treibhausgas-Ausstoßes erheblich beiträgt, zu fördern.

2.2 Flächennutzungspläne

Sowohl in der Stadt Rötha, Gemeinde Neukieritzsch, als auch in der Stadt Böhlen existieren Flächennutzungspläne (FNP).

Das Plangebiet der Stadt Rötha ist im Flächennutzungsplan (wirksam seit 18.08.2006) als Fläche für Wald / alternativ Sukzession – geplant - ausgewiesen (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB). Der festgesetzte Bereich mit Planung Wald umfasst im Gebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Stadt Rötha ca. 5 ha.

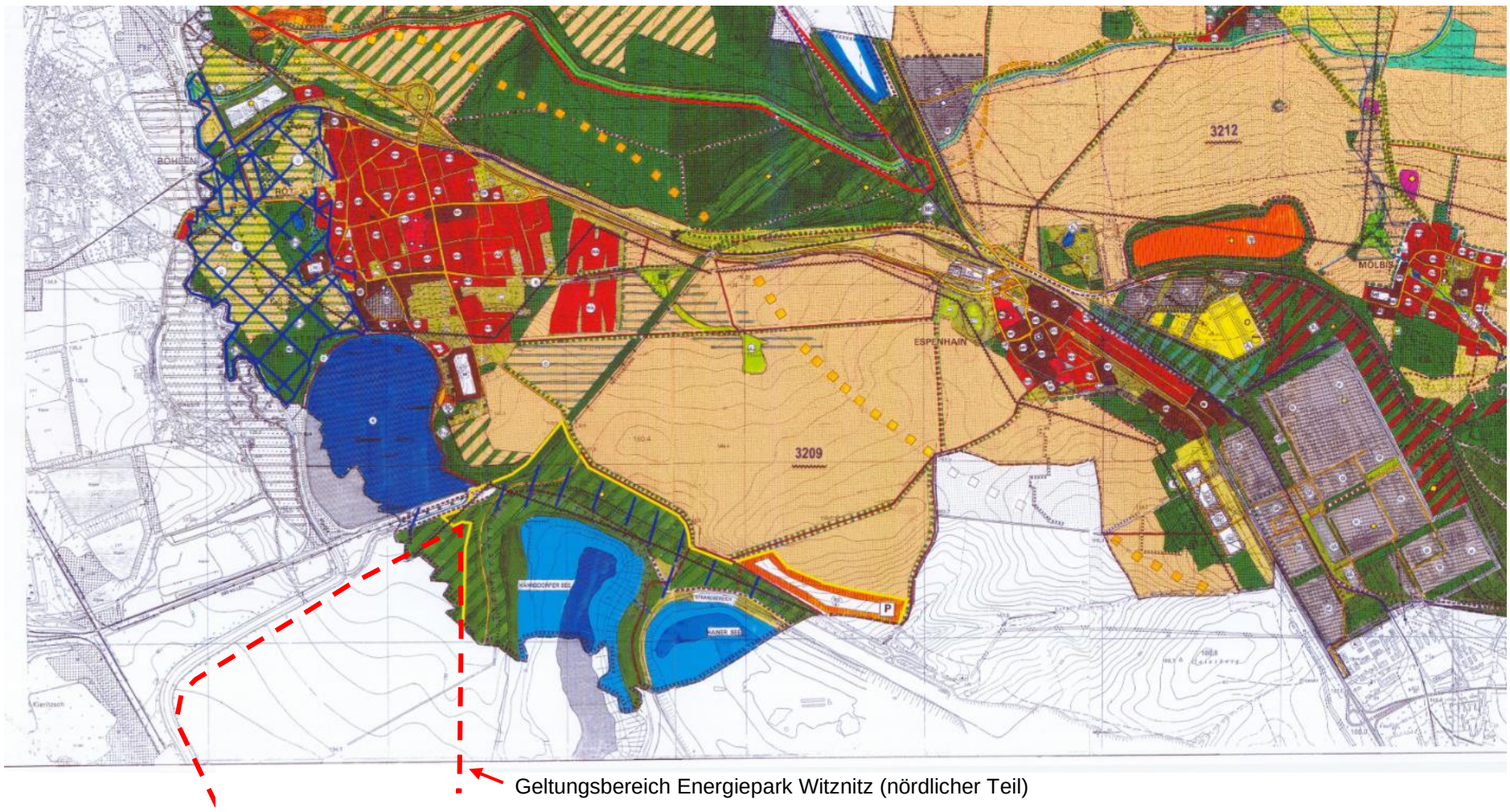


Abbildung 6: Flächennutzungsplan der Stadt Rötha (Auszug)

Quelle: Stadt Rötha

Legende zu Abbildung 6

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt im Parallelverfahren eine Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Es ist beabsichtigt, den Geltungsbereich primär als Sondergebiet – Photovoltaik Freiflächenanlage – auszuweisen. Folglich wird das geplante Vorhaben den Darstellungen des künftigen Flächennutzungsplans nicht widersprechen

2.3 Bebauungsplan

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich im Außenbereich. Es existieren derzeit keine Bebauungspläne.

3 Lage und Bestandssituation

3.1 Topographie

Das Plangebiet in seiner Gesamtheit von 503,17 ha ist dem Landkreis Leipzig zugehörig und nimmt Liegenschaften der Gemeinde Neukieritzsch, der Stadt Böhlen und der Stadt Rötha in Anspruch (Auflistung siehe Planzeichnung).

Abbildung 7: Übersichtskarte Gemeindegebiete der Vorhabenbezogenen Bebauungspläne

Die Gesamtfläche des geplanten Vorhabens verteilt sich in folgendem Verhältnis auf die Kommunen:

- Gemeinde Neukieritzsch: Geltungsbereich 296,71 ha

Tabelle 1: Geltungsbereich Gemeinde Neukieritzsch

lfd. Nr.	Gemarkung	Flurstück / Zähler	Flurstück / Nenner	Grundbuch Fläche / Gültigkeitsbereich [m²]
1	Großzössen	188	48	1.256 m²
2	Kahnsdorf	120	6	4.398 m²
3	Kahnsdorf	120	7	1.448 m²
4	Kahnsdorf	120	8	297.839 m²
5	Kahnsdorf	330	1	1.017.711 m²
6	Kahnsdorf	330	2	11.702 m²
7	Kahnsdorf	331		86.211 m²
8	Kahnsdorf	332		6.545 m²
9	Kahnsdorf	333	1	28.765 m²
10	Kahnsdorf	333	2	2.818 m²
11	Neukieritzsch	388	7	3.885 m²
12	Neukieritzsch	388	8	1.480 m²
13	Pürsten	26	38	314.147 m²
14	Pürsten	26	39	14.561 m²
15	Pürsten	26	40	28.218 m²
16	Pürsten	37	19	8.218 m²
17	Pürsten	623		427.532 m²
18	Pürsten	624		226.807 m²
19	Zöpen	74	25	4.352 m²
20	Zöpen	74	26	7.513 m²
21	Zöpen	74	27	3.338 m²
22	Zöpen	74	31	468.321 m²

- Stadt Böhlen: Geltungsbereich 201,57 ha

Tabelle 2: Geltungsbereich Gemeinde Böhlen

lfd. Nr.	Gemarkung	Flurstück / Zähler	Flurstück / Nenner	Grundbuch Fläche / Gültigkeitsbereich [m²]
1	Trachenau	5		680 m²
2	Trachenau	18	b	1.070 m²
3	Trachenau	64		3.410 m²
4	Trachenau	119	s	1.260 m²
5	Trachenau	172		8.318 m²
6	Trachenau	175		6.799 m²
7	Trachenau	196		70 m²
8	Trachenau	260		630 m²
9	Trachenau	375		301 m²
10	Trachenau	391	1	250.000 m²
11	Trachenau	391	2	648.141 m²
12	Trachenau	392		50.229 m²
13	Trachenau	393	1	1.505 m²
14	Trachenau	393	2	64.605 m²
15	Trachenau	394	1	930.529 m²
16	Trachenau	395		5.839 m²
17	Trachenau	396		924 m²
18	Trachenau	397		3.135 m²
19	Trachenau	398		6.258 m²
20	Trachenau	399		925 m²
21	Trachenau	400		2.762 m²
22	Treppendorf	1	5	28.294 m²

- Stadt Rötha: Geltungsbereich 5,02 ha

Tabelle 3: Geltungsbereich Gemeinde Rötha

lfd. Nr.	Gemarkung	Flurstück / Zähler	Flurstück / Nenner	Grundbuch Fläche / Gültigkeitsbereich [m²]
1	Kreudnitz	161	9	17.860 m²
2	Kreudnitz	225	2	30.617 m²
3	Kreudnitz	227	4	1.734 m²

Die Geltungsbereiche der Bebauungspläne sind territorial wie folgt eingeordnet:

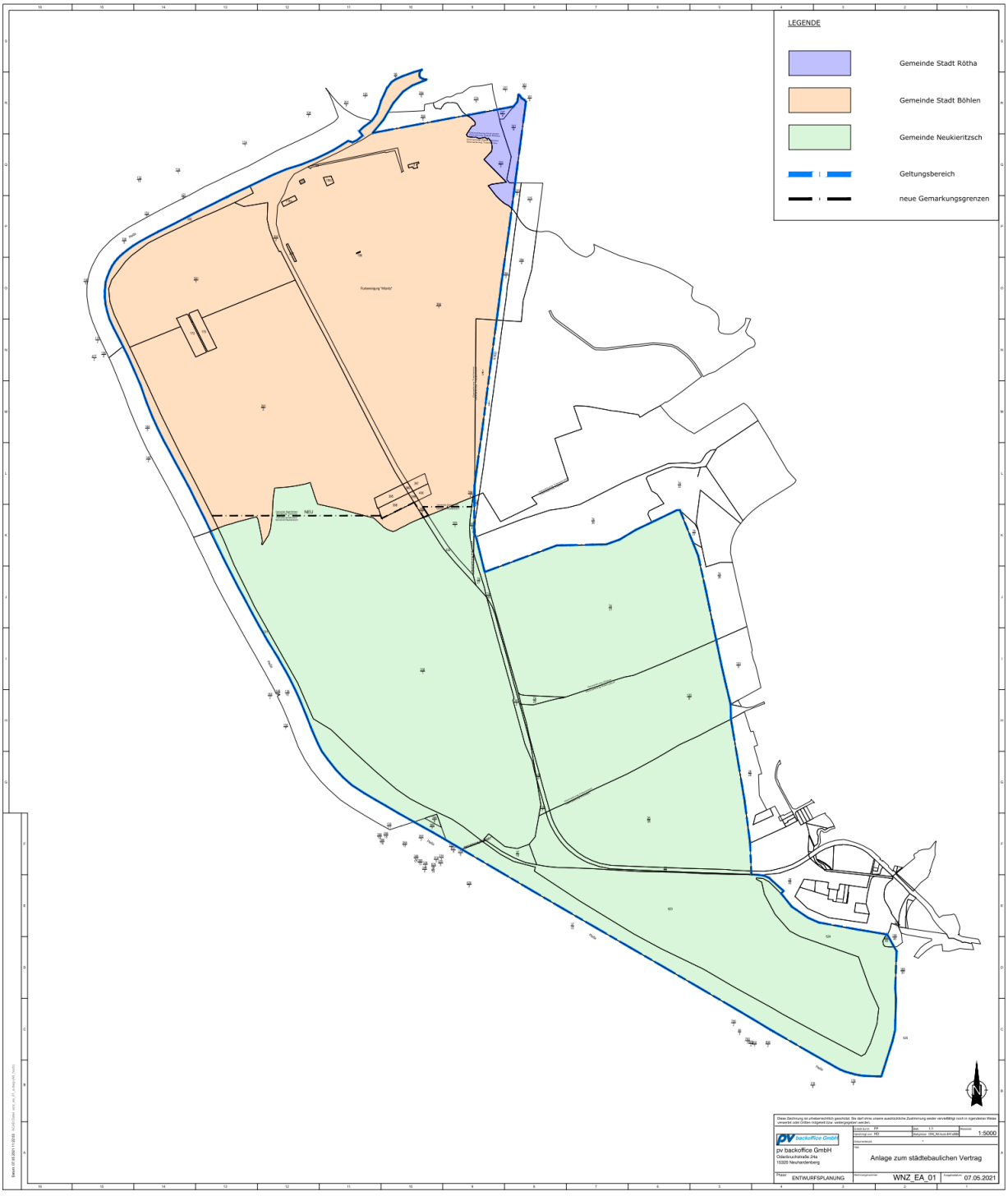


Abbildung 8: Gesamtübersicht Sondergebiete der vorhabenbezogenen Bebauungspläne

Bei einer Gesamtbetrachtung der Geltungsbereiche der Vorhabenbezogenen Bebauungspläne werden die Flächen im Norden, Westen und Süden durch die Pleiße und deren Verbindung zum Kahnsdorfer See begrenzt. Im Osten bilden die dem Kahnsdorfer See bzw. der Ortschaft Kahnsdorf vorgelagerten Gehölze die natürliche Raumabgrenzung.

Die Nord-Südausdehnung der Geltungsbereiche der Vorhabenbezogenen Bebauungspläne beträgt ca. 4.3 km, der Umring ca. 11,9 km.

Der Geltungsbereich der Stadt Rötha grenze im Westen an die Stadt Böhlen an.

3.2 Baubestand

3.2.1 Plangebiet

Bei den Flächen des Plangebiets der Stadt Rötha handelt es sich um einen ehemaligen Braunkohletagebau. Die rekultivierte Fläche wird aktuell landwirtschaftlich genutzt.

Entsprechend der derzeitig landwirtschaftlichen Nutzung sind die gesamten Grundstücksflächen des Plangebiets nicht überbaut.

3.2.2 Umfeld des Plangebiets

Das Umfeld des Plangebiets Rötha wird durch Ackerflächen geprägt (Außenbereich). Im Westen schließt sich das Stadtgebiet Böhlen an.

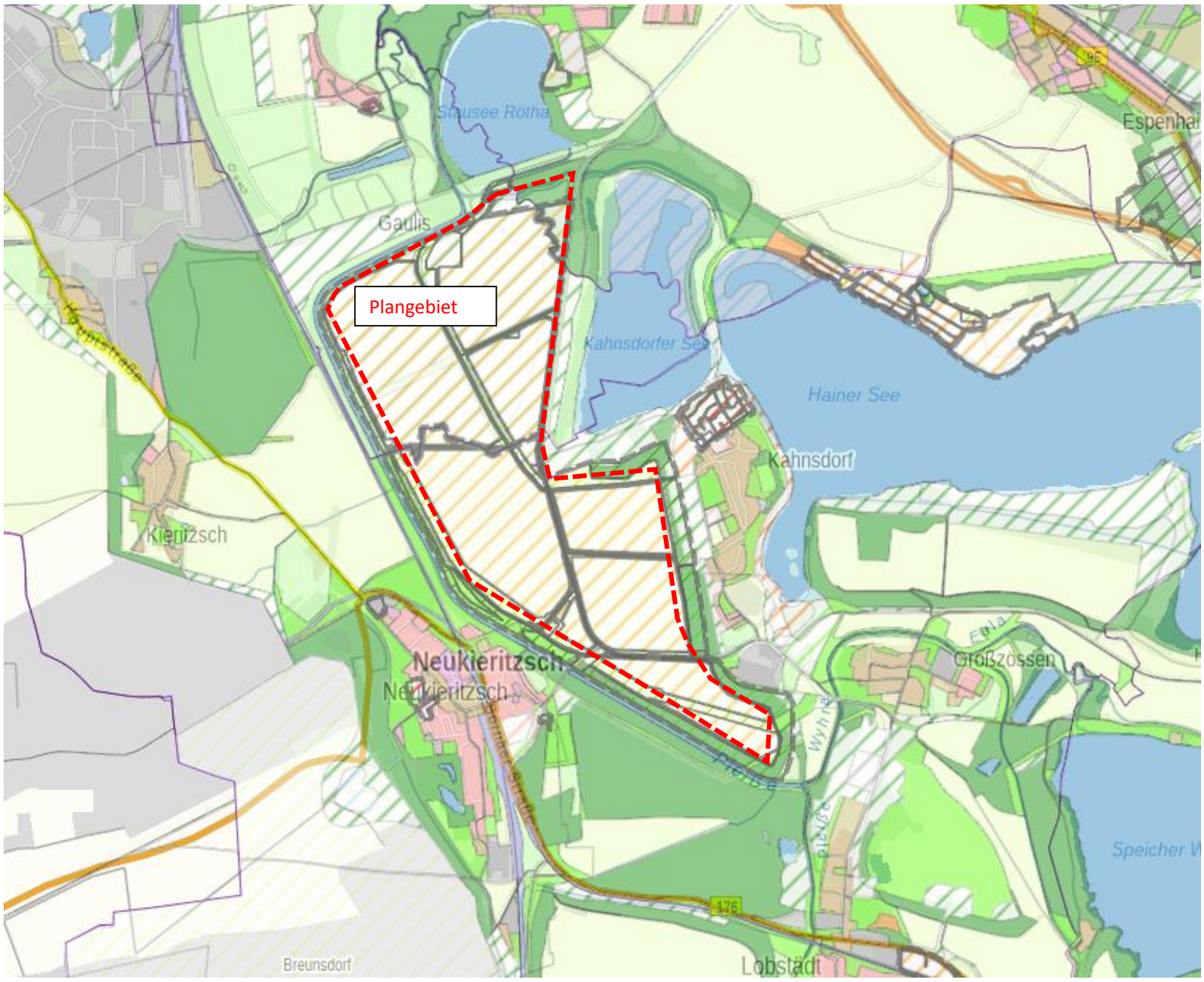


Abbildung 9: Umgebung um das Plangebiet

Quelle: Rapis / Bauleitplanung / FNP-wirksam (Abruf 28.01.2022)

Im Norden grenzt das Plangebiet Rötha an einen Gehölzbestand der von der Kleinen Pleiße durchflossen wird. Weiter im Norden folgt der Stausee Rötha. Im Osten folgen Uferböschungen des Kahnsdorfer Sees. Im Westen und Süden erstrecken sich weitere Ackerflächen auf dem Stadtgebiet Böhlen.

Im Umfeld des ehemaligen Tagebaues Witznitz II Baufeld I und II existieren die folgenden Bebauungspläne:

- Vorhabenbezogener B-Plan „Errichtung eines Wirtschaftsgebäudes mit Wohnnutzung auf dem Flurstück Nr. 729 der Gemarkung Neukieritzsch“
- B-Plan Ferienhain Nordufer Hainer See; 1. und 2. Änderung B-Plan Ferienhain Nordufer Hainer See
- B-Plan Lagune Kahnsdorf; 1., 2., 3. und 4. Änderung B-Plan Lagune Kahnsdorf
- B- Plan Kahnsdorf Nord, 1. Änderung in Abwägung, Veränderungssperre für Kahnsdorf Nord

Durch die Betreibung der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind keine Störungen für die umliegenden Gebiete zu erwarten.

3.3 Verkehrliche Erschließung

Das gesamte Gelände des ehemaligen Tagebaus wird verkehrlich erschlossen durch die K 7930, welche von Nord nach Süd verläuft und Rötha mit Kahnsdorf und Lobstädt verbindet. Einige Wegeverbindungen queren das Gebiet und sind zudem naturräumlich eingefasst. Ein weiterer Bestandsweg, welcher parallel zur Kohlebahntrasse verläuft, erschließt momentan die einzelnen Feldstrukturen.

Eine Schienenanbindung des Geländes an das Netz der Bahn AG existiert nicht.

Es besteht eine Anbindung des Plangebietes über Rötha an die B95 / B2 bis an die A 38 – Anschlussstelle Leipzig Süd in ca. 20min Autofahrt.

Der öffentliche Personennahverkehr, hier Regionalbus Linie 101 Borna Zwenkau und THÜSAC Linie 272, tangiert das Gebiet auf der K 7930.

3.4 Versorgungsleitungen

Die Geltungsbereiche der Vorhabenbezogenen Bebauungspläne der Gemeinde Neukieritzsch und der Stadt Böhlen werden von Ver- und Entsorgungsleitung sowohl tangiert als auch durchkreuzt.

Sämtliche sich in den Geltungsbereichen der Vorhabenbezogenen Bebauungspläne befindlichen Leitungen sind in den Planungsentwürfen der Vorhabenbezogenen Bebauungspläne aufgenommen worden und rechtlich durch die Bezeichnung „Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen“ gesichert.

Es handelt sich im Einzelnen um

- 110 kV- Leitung entlang der westlichen Grenze von SO 5 des Geltungsbereichs im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Neukieritzsch
- 220 kV-Leitung an der Südost Ecke von SO 10 des Geltungsbereichs im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Neukieritzsch
- 20 kV-Leitung entlang SO 8.2; zwischen SO 8.2 und SO 9; entlang SO 9 an der K 7930 des Geltungsbereichs im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Neukieritzsch

- Abwasserdruckleitung entlang SO 5, SO 8.2; sowie zwischen SO 7 und SO 6 des Geltungsbereichs im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Neukieritzsch

- Trinkwasserleitung zwischen SO 8.1 und SO 8.2 und; zwischen SO 6 und SO 7 des Geltungsbereichs im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Neukieritzsch

- DOW Pipeline Aethylen Leitung entlang SO 5, SO 81, SO 8.2 sowie zwischen SO 9 und SO 12 des Geltungsbereichs im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Neukieritzsch

- Mipro Öl – Leitung entlang SO 5, SO 8.2 sowie zwischen SO 9 und SO 6 des Geltungsbereichs im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Neukieritzsch

- Gasleitung der ONTRAS und Telekommunikationsanlagen der ONTRAS sowie der GasLINE entlang SO 5, SO 8.1, SO 8.2 sowie zwischen SO 9 und SO 10 des Geltungsbereichs im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Neukieritzsch

- Rohwasserleitung entlang SO 1 des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Böhlen und entlang SO 5, SO 8.2; sowie zwischen SO 9 und SO 10 des Geltungsbereichs im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Neukieritzsch

- 380 kV Leitung im Bereich des Umspannwerkes des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Böhlen.

Die Lage der Versorgungsleitungen ist in Anlage 3.2 Infrastruktur dargestellt.

3.5 Boden / Altlasten

Das Plangebiet wird durch den stillgelegten Braunkohlentagebau Witznitz II geprägt. Die Sanierung der Tagebaurestlöcher, die durch die LMBV vorgenommen wurde, sah zum einen eine Verfüllung und zum anderen eine Flutung vor. Das hier zu beplanende Areal ist verfüllt worden, demnach sind keine gestandenen Böden vorhanden. Die sogenannten Kippenflächen sind Böden aus anthropogenen Sedimenten und weisen eine mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit auf.

Es erfolgte eine umfangreiche Baugrunderkundung. Die Ergebnisse sind im Geotechnischen Bericht (Anlage 2.4: Geotechnischer Bericht Verfasser Baugrund Süd weishautp Gruppe Gesellschaft für Bohr- und Geotechnik mbH) erfasst.

Unter Kapitel 2.4 beschäftigt sich der Braunkohlenplan „Tagebau Witznitz“ mit den Altlastenverdachtsflächen im Sanierungsbereich des Tagebaus Witznitz. Die dort aufgeführten Hauptgefährdungsbereiche tangieren die Geltungsbereiche der Vorhabenbezogenen Bebauungspläne.

Das Umweltamt hat in seiner Stellungnahme (Anlage 7: Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen Schreiben Landkreis Leipzig vom 06.05.2021) auf die folgenden Altlasten / Altlastverdachtsflächen hingewiesen, die im Sächsischen Altlastenkataster erfasst sind. Die untenstehende Karte zeigt die erfassten Verdachtsflächen. Anhand der übergebenen Koordinaten konnten die einzelnen Flächen dem geplanten Sonderbauflächen wie folgt zugeordnet werden:

- BO535 befindet sich außerhalb des SO 6

- BO551 befindet sich im SO 7

- DBO506 befindet sich außerhalb der Geltungsbereiche der Vorhabenbezogenen Bebauungspläne in Richtung Kahnsdorfer See

- DBO501 befindet sich außerhalb der Baugrenze in dem Bereich „mit Leitungsrechte zu belastende Fläche“ neben SO 8.2.

Der Umgang mit den Altlastverdachtsflächen während der geplanten Bautätigkeiten wird mit dem Sächsischen Oberbergamt abgestimmt. Die Standorte der Altlastverdachtsflächen werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen, sofern diese sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden.

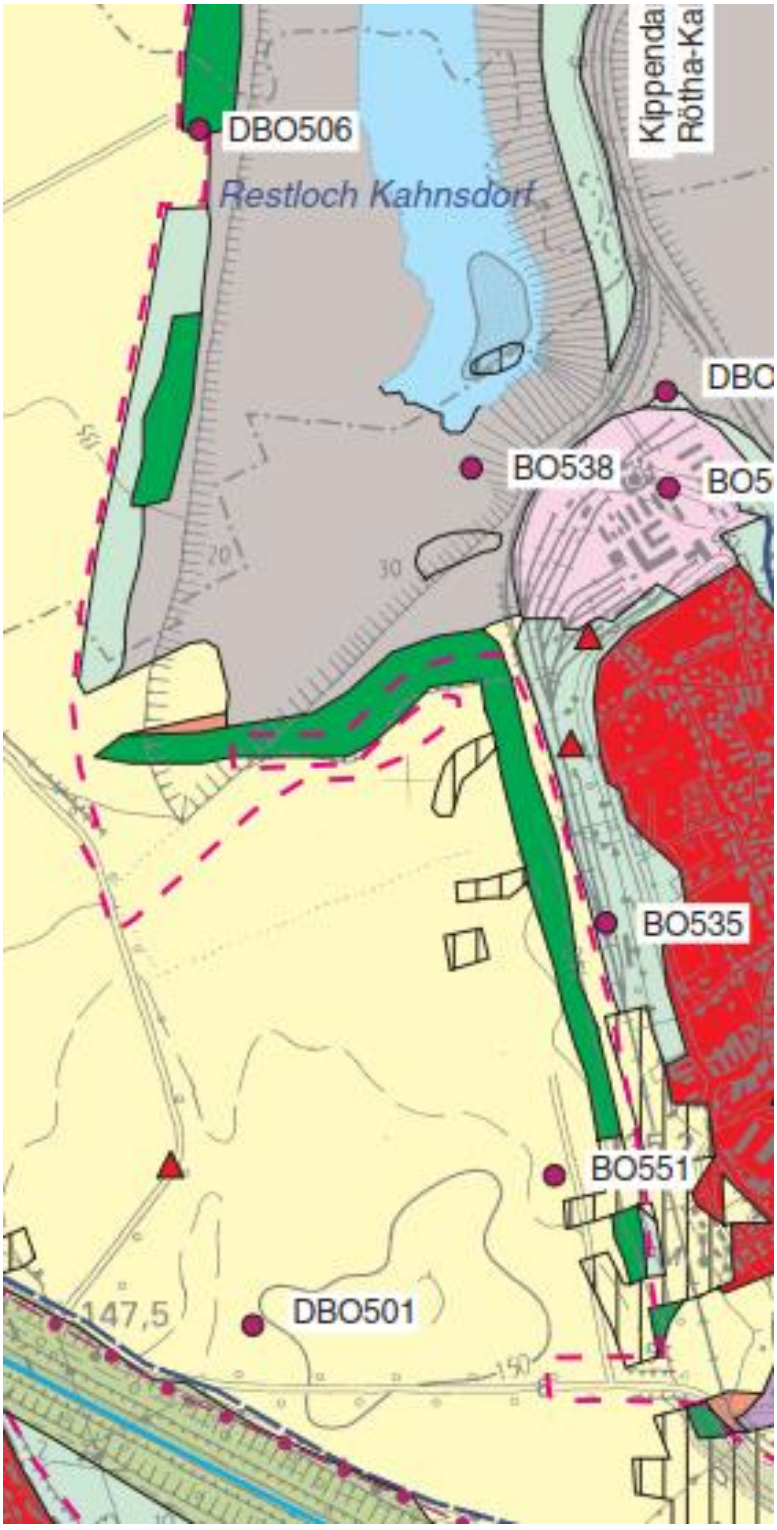


Abbildung 10: Lage von Altlastverdachtsflächen

QUELLE: Sanierungsrahmenplan „Tagebau Witznitz“

Die weiteren in der Stellungnahme des Umweltamts aufgeführten Altlastorte, wie „Altablagerung Kippe Neukieritzsch“ und Altdeponie Neukieritzsch befinden sich in dem vorgesehenen Straßenraum der Pleißequerung und werden nachrichtlich übernommen. Die Altlaststandorte werden im Rahmen der Umsetzung der Straßenbaumaßnahme berücksichtigt.

3.6 Biotope

Geschützte Biotoptypen wurden im Einwirkungsbereich nicht nachgewiesen. Die Fläche ist aber dennoch Teil des Biotopverbundes. Dieser ist im Umweltbericht ausführlich beschrieben.

3.7 Kampfmittel

Der Freistaat Sachsen zählt zu den Gebieten in Deutschland, die in besonderem Maße als mit Kampfmitteln belastet gelten. Mit hoher Wahrscheinlichkeit ist jedoch für die hier definierten Geltungsbereiche keine Kampfmittelbelastung zu erwarten, da aufgrund der Betriebszeiten der Tagebaue (Baufeld I: 1946 - 1962 und Baufeld II: 1963 - 1975) die Fundorte bereits beseitigt worden oder tief verschüttet im Tagebaufeld liegen. Es ist davon auszugehen, dass von etwaig verbliebenen Kampfmitteln keine Gefahr ausgeht. Sollten dennoch bei den geplanten Bautätigkeiten verdächtige Gegenstände gefunden werden, wird der Kampfmittelbeseitigungsdienst umgehend informiert

3.8 Denkmalschutz

Im Planungsgebiet der Vorhabenbezogenen Bebauungspläne sind keine Einzeldenkmale vorhanden. Archäologische Fundstellen sind nicht bekannt.

3.9 Natur und Landschaft

Die Beschreibung der bestehenden Natur und Landschaft erfolgt im Rahmen des als gesonderte Anlage zu den Vorhabenbezogenen Bebauungsplänen verfassten Umweltberichts.

Dem Umweltbericht liegt eine umfassende Sachstandsanalyse zu Grunde. Alle Schutzgüter

- Mensch
- Landschaftsbild
- Boden
- Klima / Luft
- Tiere / Pflanzen biologische Vielfalt
- Kultur und sonstige Sachgüter

wurden einer Bestandsaufnahme unterzogen.

Im Ergebnis der Untersuchungen wurde ein Kompensationsbedarf ermittelt. Dieser mündet in Kompensationsmaßnahmen, die u.a. als grünordnerische Festsetzungen Bestandteil der Vorhabenbezogenen Bebauungspläne sind.

Mit der Durchführung der im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen ist der Eingriff in die vorbezeichneten Schutzgüter, soweit tatsächlich ein Eingriff besteht, in vollem Umfang ausgeglichen.

4 Planungskonzept

Auf der Basis der formulierten und beschlossenen Klimaschutzziele der Bundesrepublik Deutschland sowie des Freistaates Sachsen und dem Grundsatz diese Ziele vordergründig zu erreichen, in dem die Stromerzeugung mit erneuerbaren Energien zu erfolgen hat, ist das hier aufgestellte Planungskonzept hervorragend zur Zielumsetzung geeignet.

Der Energiepark Witznitz wird bei der gewählten Ost- / West Aufständerung der Module eine Maximalleistung von ca. 605MWp erreichen. Die anfänglichen Jahresleistung von 0,595 TWh Strom wird ca. 240.000 Tonnen CO2 einsparen.

Der gewählte Standort für das Energiekonzept zeichnet sich durch folgende Randbedingungen besonders aus:

- es handelt sich um eine wenig ertragreiche Kippenackerfläche
- es stehen ausgedehnte Flächen ohne Verschattung zur Verfügung
- die Flächen wurden eigentumsrechtlich über Pachtverträge gesichert
- durch die Nähe zum Kraftwerkstandort Lippendorf ist eine perfekte technische Infrastruktur vorhanden.

Die ermittelten Standortbedingungen entsprechen den durch das Energie- und Klimaprogramm Sachsen 2021 zum Ausbau von Photovoltaikanlagen ausgewiesenen Standorten (Bergbaufolgelandschaft).

4.1 Erschließung

Die Verkehrliche Erschließung erfolgt über die Kreisstraße K 7930 sowie über die vorhandene Wegebeziehung parallel der Kohlebahn mit einer Breite von ca. 3,50 m zuzüglich beidseitig angelegter Bankette. Dieser Weg dient als Erschließung zum Umspannwerk im nördlichen Teil des Plangebiets Böhlen und wird mit einer Breite von ca. 4 m in Asphaltbauweise ausgebaut.

Die innere Erschließung wird größtenteils bestimmt durch die vorhandenen Wegebeziehungen, die Radwege ausgebaut werden und eine Mindestbreite von 3 m erhalten. Die Radwege werden asphaltiert. Die neu anzulegenden Reitwege bleiben naturbelassen, unbefestigt.

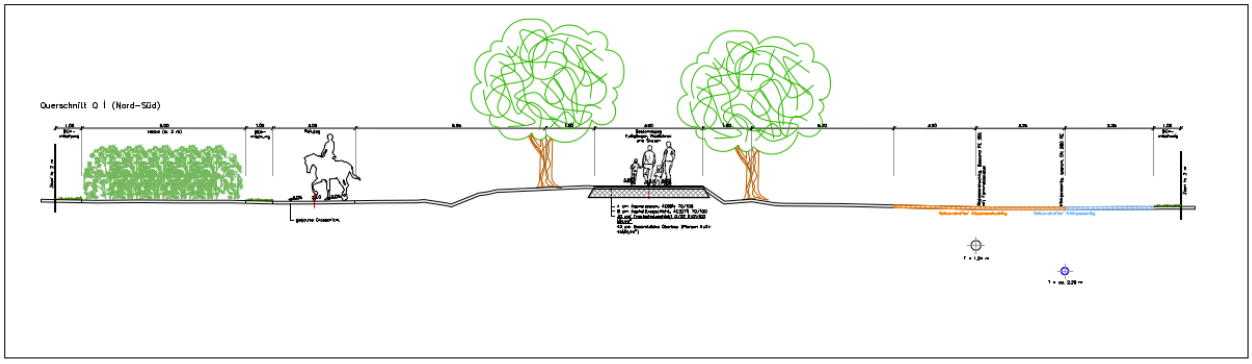


Abbildung 11: Verkehrliche Erschließung, Beispiel Struktur Kastanienallee

Die Struktur der Kastanienallee verdeutlicht die planerischen Grundsätze, mithin das Gebiet für Ortsansässige, Bewohner, Touristen, Sportler usw. erlebbar, nutzbar und annehmbar zu gestalten.

4.2 Trinkwasser

Ein Trinkwasserbedarf besteht nicht.

4.3 Löschwasser / Brandschutz

Das Brandschutzkonzept wird mit dem zuständigen Brandschutzmeister abgestimmt. Im Bereich der Umspannwerke werden Löschwasserzisternen errichtet.

4.4 Schmutzwasser

Es fällt kein Schmutzwasser an.

4.5 Niederschlagswasser

Das Niederschlagwasser wird über die belebte, bepflanzte Bodenzone versickert.

4.6 Elektroenergieverteilung

Den einzelnen Modulfeldern sind Wechselrichter zugeordnet, die wiederum die Trafostationen bedienen. Die Elektroleitungen werden unterirdisch in den einzelnen Randbereichen der Sondergebiete verlegt und führen zum Umspannwerk.

4.7 Umweltverträglichkeit

Die Umweltverträglichkeit ist ausführlich im Umweltbericht in den ihm zugrunde gelegten Sachstandbericht behandelt. Die ermittelten Auswirkungen münden in Grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. werden in den Durchführungsverträgen zwischen den Kommunen und dem Vorhabenträger festgelegt.

4.8 Standortwahl

Das Plangebiet eignet sich mit Blick auf die zu berücksichtigenden umweltwirksamen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für die Umsetzung der geplanten Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage u.a. aus den folgenden Gründen:

- keine Inanspruchnahme von Schutzzonen
- verträgliche Einordnung des Vorhabens in die Landschaft (geringe Bauhöhe)
- Trinkwasser- und andere Schutzzonen werden nicht berührt
- Einordnung des Vorhabens in die Landschaft

- geringe Lärmemission
- keine Schadstoffimmissionen
- Schaffung von Flächen für Freizeit, Erholung – Schaffung von Rad- und Reitwegen
- Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort
- Schutz und Erhalt wertvoller flächiger Gehölzstrukturen sowie anderer typischer Landschaftsbestandteile und naturnaher Vegetationsbestände

Der Ausbau von Erschließungsstraßen ist nicht erforderlich. Zur Erschließung können die bereits vorhandene technische Infrastruktur und die vorhandenen Wegebeziehungen genutzt werden.
Der Vorhabenträger prüfte auch unter Betrachtung der vorstehenden Punkte im Vorfeld Standortalternativen. Im Ergebnis konnten für das geplante Vorhaben keine vergleichbar geeigneten Flächen gefunden werden, welche die angesetzten raumordnerischen, umwelt- und projektspezifischen Voraussetzungen derart optimal geeignet erfüllen.

4.9 Begrünung / Naturschutz

Durch das Vorhaben ergeben sich planbedingt Folgen für die Schutzobjekte von Natur und Landschaft, welche im Vorfeld erschöpfend zusammengetragen und durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden. Es findet mit der Bebauung eine Veränderung der Bodennutzung statt.

Betroffen sind trotz der vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen die Schutzgüter Tiere, Pflanzen / Lebensräume sowie Boden und Wasser.

Einzelheiten zur Bewertung der Eingriffe und der durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen können den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans, den grünordnerischen Festsetzungen sowie dem Umweltbericht entnommen werden.

Die grünordnerischen Festsetzungen in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplänen sind Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das gesamte Plangebiet.

Es wird das Pflanzen bzw. Ersetzen von heimischen standortgerechten Bäumen zwischen den SO 1 und SO 5 am Schnittpunkt der Geltungsbereiche der Vorhabenbezogenen Bebauungspläne der Gemeinde Neukieritzsch und der Stadt Böhlen beabsichtigt (siehe Anlage Maßnahmenblätter).

Bis auf baulich genutzte Flächen und Verkehrsanlagen werden alle Flächen mit Einsaaten oder Gehölzbepflanzungen begrünt.

Für alle Eingriffe in den Naturhaushalt im Rahmen der Erschließung und baulichen Entwicklung des geplanten Energieparks Witznitz kann unter Einbeziehung externer Maßnahmen eine vollständige naturschutzfachliche Kompensation sichergestellt werden. Infolge der erheblichen Vorbelastungen als Bergbaufolgelandschaft des Standortes bleiben die absehbaren Konflikte überschaubar.

Die geplante Anlegung von Grünflächen sichert zu, dass das Gewässer Pleiße durch die Planungen nicht betroffen ist. Insbesondere sind keine abweichenden negativen Auswirkungen auf den Ist-Zustand des Fließgewässers durch die Errichtung und Betreibung der Freiflächen Photovoltaikanlage zu erwarten.

Die Anlagengestaltung setzt die Zielsetzung des „Luzernevertrages“ – eine Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Minimierung der Versicherung – um. Alle nicht versiegelten Flächen sind ganzjährig begrünt und extensiv ohne Einsatz von Dünge- und Pflanzschutzmittel bewirtschaftet. Zudem werden auf über 15 ha Gehölze gepflanzt (siehe Umweltbericht).

Durch die komplexe Umsetzung aller geplanten Grünordnungsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets ist eine positive Auswirkung auf die Umwelt durch das geplante Vorhaben gegeben.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass mit der Umsetzung der Vorhabenbezogenen Bebauungspläne der Gemeinde Neukieritzsch, der Stadt Böhlen und der Stadt Rötha ein wesentlicher

Beitrag zu den Klimazielen der Bundesrepublik Deutschlands und des Freistaates Sachsen geleistet werden wird. Die umfangreichen ökologischen Maßnahmen werden neben dem Planungsgebiet auch die umliegenden Ökosysteme positiv beeinflussen.

5 Rechtsverbindliche Festsetzungen

5.1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplangebiets ist in der folgenden Karte dargestellt.

Die Festsetzung des jeweiligen räumlichen Geltungsbereiches erfolgte weitgehend entsprechend der Flurstücksgrenzen. Die nachfolgende Tabelle benennt die in Anspruch genommenen Flurstücke im Gebiet der Stadt Rötha.

Tabelle 4: Flächeninanspruchnahme Stadt Rötha

lfd. Nr.	Gemarkung	Flurstück / Zähler	Flurstück / Nenner	Grundbuch Fläche / Gültigkeitsbereich [m²]
1	Kreudnitz	161	9	17.860 m²
2	Kreudnitz	225	2	30.617 m²
3	Kreudnitz	227	4	1.734 m²

Der Geltungsbereich des gesamten Planungsgebiets „Energiepark Witznitz“ umfasst eine Fläche von ca. 503,17 ha und betrifft das Gemeindegebiet Neukieritzsch mit einem Flächenanteil von 296,64 ha, der Stadt Böhlen mit einem Flächenanteil von 201,51 ha und der Stadt Rötha mit einem Flächenanteil von 5,02 ha.

5.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Art der baulichen Nutzung wird auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit den §§ 1 - 15 BauNVO festgesetzt.

Im Geltungsbereich der Vorhabenbezogenen Bebauungspläne entstehen insgesamt 13 Sondergebiete.

Der Geltungsbereich ist in 11 Areale (Modulfelder), d.h. in 11 „Sonstige Sondergebiete“ eingeteilt: SO 1, SO 2; SO 3; SO 4; SO 5; SO 6; SO 7, SO 8.1 / SO 8.2; SO 9; SO 10.

Im SO 11 wird eine Wetterstation errichtet.

Das als SO 12 gekennzeichnete Gebiet bezeichnet den Standort des Informationszentrums.

Die nicht versiegelten Bodenflächen in den Sondergebieten sollen dauerhaft als extensiv genutztes / gepflegtes Grünland entwickelt werden.

5.2.1 Freiflächen-Photovoltaikanlage

Entsprechend der primären Flächennutzung werden Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 2 BauGB mit der Zweckbestimmung Photovoltaik – Freiflächenanlage zur Unterbringung von Anlagen für die Nutzung erneuerbarer Energien (Sonnenenergie) festgesetzt.

Im Plangebiet sind nur Stromerzeugungsanlagen auf der Basis der Sonnenenergie (Photovoltaikanlagen) und die hierfür erforderlichen Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafostationen, Schaltanlagen, u.a.) zulässig. Zu den Nebenanlagen gehören auch die erforderlichen Wege und Einfriedungen. Zwischen

den einzelnen Modulreihen werden keine Wege angelegt. Dennoch ist die Befahrbarkeit mit PKW und/oder leichten LKW möglich. Nach Abschluss der Bauphase wird die Anlage zum Wechseln ggfs. nicht funktionsfähiger Module und/oder Wechselrichter befahren. Die Freiflächen-Photovoltaikanlage wird aus Gründen der Sicherheit zum Schutze vor unbefugtem Betreten, zur Vermeidung von Unfällen (z.B. Stromschlag) sowie aus Gründen des Versicherungsschutzes mit einer Einzäunung versehen.

Photovoltaikanlagen wandeln Lichtenergie in elektrische Energie um, d.h. der Primärenergielieferant ist das Sonnenlicht, wobei auch die diffuse Strahlung (wolkenbehangener Himmel) ausreicht, um elektrische Spannung zu erzeugen. Innerhalb des Plangebiets sind die zum Betrieb notwendigen Nebenanlagen (Wechselrichter) eingeordnet. Die Wechselrichter transformieren den Gelichstrom in Wechselstrom. Die Transformatoren der Photovoltaik-Trafostationen erhöhen die Niederspannung auf ca. 30 KV Spannung. Es kommt zum Einspeisen in die im Plangebiet zu errichtenden Umspannwerke.

Das Plangebiet weist ein kaum bis gar nicht bewegtes Relief des Geländes aus. Das begünstigt die Bebaubarkeit des Plangebiets mit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Energiepark Witznitz“ der Stadt Rötha liegt das SO 2 (Teilfläche als SO 2.1 bezeichnet).

5.2.2 Informationszentrum (Gemarkung Neukieritzsch)

SO 12: Mit der Planung soll auch die Errichtung eines Informationszentrums ermöglicht werden. Das Informationszentrum soll zum einen über die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage (z.B. deren Umfang, Stromerzeugung, etc.) informieren und darüber hinaus die historische Entwicklung der Region erläutern. Einer der weiteren Zielaspekte des Informationszentrums soll die Dokumentation von Flora und Fauna sein. Des Weiteren ist eine Ladeinfrastruktur für E-Bikes geplant. Zudem ist eine Informations- und Demonstrationsanlage zum Thema Wasserstoff als Zukunftstechnologie vorgesehen.

Nach § 11 Abs. 1 BauGB besteht für Gebiete, deren Nutzungsart sich von den Baugebieten nach §§ 2 – 10 BauNVO wesentlich unterscheidet, die Möglichkeit „Sonstige Sondergebiete“ festzusetzen. Das ist auch für das Informationszentrum der Fall. Zulässig sind die Errichtung einer Informationsplattform und die hierfür erforderlichen Nebenanlagen.

5.2.3 Wetterstation (Gemarkung Böhlen)

SO 11: Mit der Planung soll auch die Errichtung einer Wetterstation ermöglicht werden. Die Wetterstation soll zum einen lokale Wetterdaten erfassen um die Sensorik der technischen Anlagenführung zu referenzieren. Einer der weiteren Zielaspekte der Wetterstation soll die Dokumentation der Klimaveränderungen am Standort sein. Die Wetterstation soll der HWK für die Erprobung von Sensortechnik zugänglich gemacht werden.

Nach § 11 Abs. 1 BauGB besteht für Gebiete, deren Nutzungsart sich von den Baugebieten nach §§ 2 – 10 BauNVO wesentlich unterscheidet, die Möglichkeit „Sonstige Sondergebiete“ festzusetzen. Das ist auch für die Wetterstation der Fall. Zulässig sind die Errichtung einer Wetterstation und der hierfür erforderlichen Nebenanlagen.

5.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 21a Bau-NVO festgesetzt.

Die überbaubare Grundstücksfläche (GR) wird durch die Festsetzung der GRZ bestimmt. Anzurechnen auf die Grundflächenzahl ist die gesamte Grundfläche, die von den Modulen überdeckt wird, gemessen lotrecht von den Außenkanten der Module.

5.3.1 Photovoltaikanlage

Die Photovoltaik Freiflächenanlage wird in Ost-West Richtung reihig angeordnete und starr aufgeständert. Zu den Nebenanlagen gehören auch die erforderlichen Wege und Einfriedungen. Die Module werden auf Stahl- bzw. Aluminiumgestellen in einem fest definierten Winkel zur Sonne (ca. 10°) angeordnet und aufgeständert. Die Gestelle werden in den unbefestigten vorhandenen Untergrund gerammt. Der Versiegelungsgrad wird damit auf ein Minimum begrenzt. Die Photovoltaik Freiflächenanlage kann nach dem Ende der Nutzungszeit rückstandslos entfernt werden.

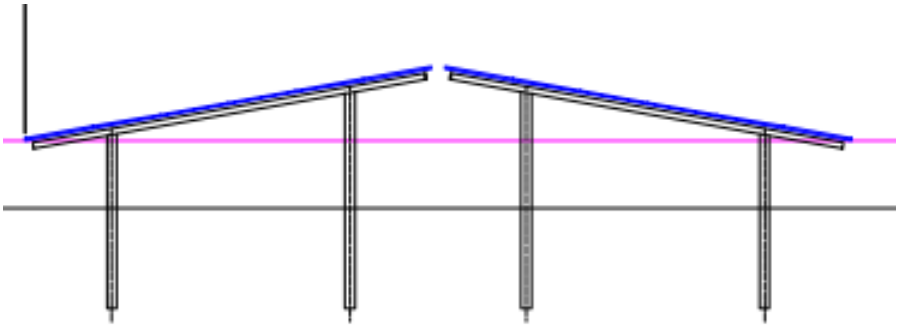


Abbildung 12: Schematische Darstellung Tischkonstruktion

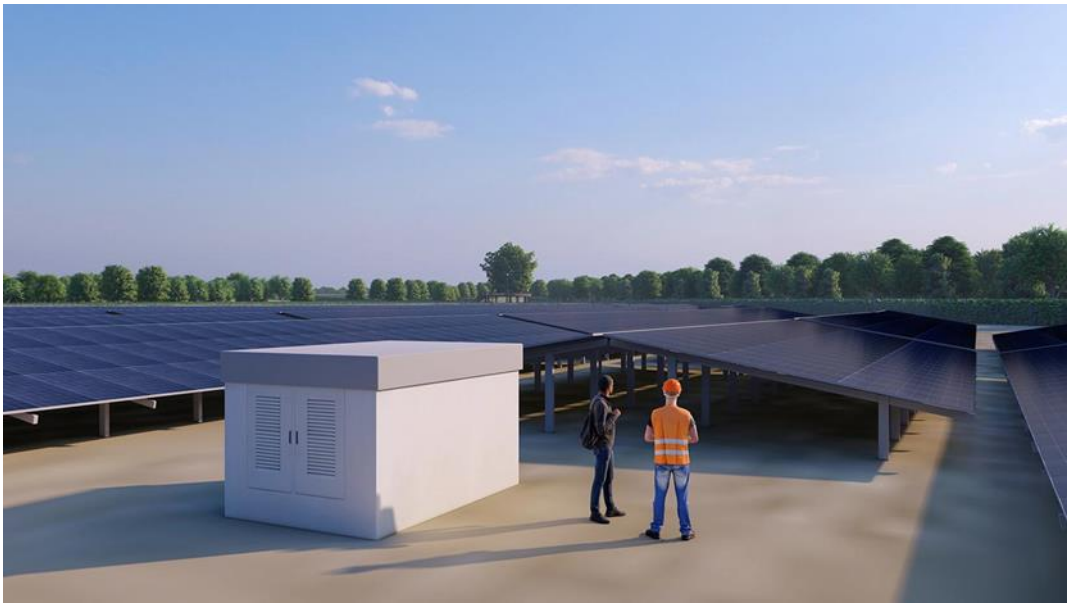


Abbildung 13: Darstellung Größenverhältnisse Modultische und Trafostation

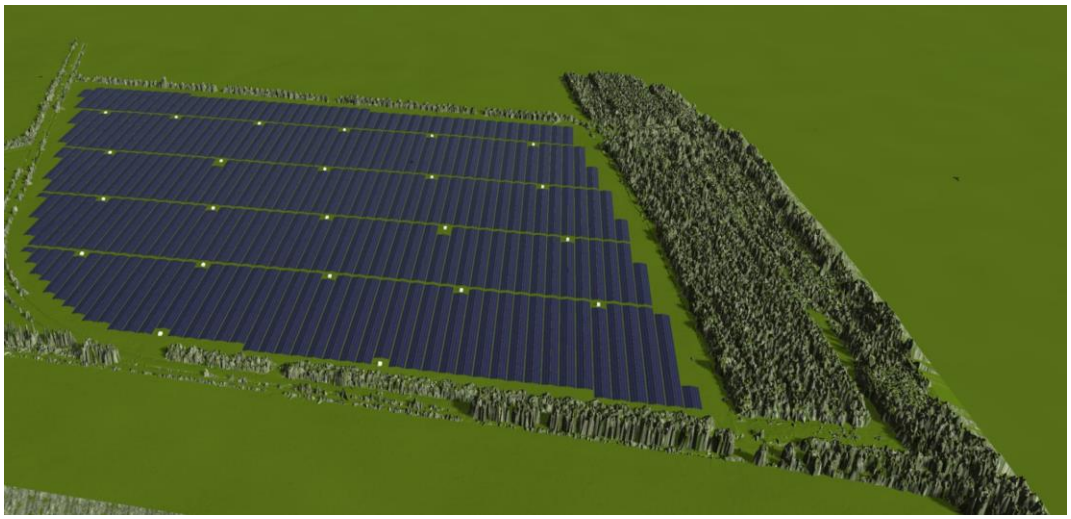


Abbildung 14: 3D-Darstellung Areal 7

Die zulässige Grundflächenzahl wird mit 0,8 festgesetzt**.**

Die Modulflächen stellen im Gegensatz zu einer Bebauung mit einem Gebäude keine Versiegelung des Bodens dar. Dennoch ist es eine Überbauung der Fläche bzw. eine Überdeckung des Bodens und wird in die GRZ eingerechnet.

Tabelle 5: Beanspruchung von Fläche / Boden im Projektgebiet

	Geltungsbereich Ausgangszustand			Geltungsbereich Zielzustand	
Geltungsbereich / betrachtete Fläche	503,17 ha	100,00 %		503,17 ha	100,00 %
Unversiegelte Flächen (Acker, Wald, Grünflächen, Hecken, Wasserflächen, Reitwege)	499,25 ha	99,2 %		140,97 ha	28,0 %
Überbaute, jedoch nicht versiegelte Fläche				355,59 ha	70,7 %
Versiegelte Flächen (Straßen, Wege, Silo, techn. Infrastruktur)	3,92 ha	0,8 %		6,61 ha	1,3 %
Netto-Neuversiegelung				2,69 ha	0,5 %

Basis der aufgezeigten Daten sind die Berechnungen auf Grundlage der erhobenen Daten der durchgeführten Vermessung in Verbindung mit der technischen Auslegung der Freiflächen Photovoltaikanlage.

Die zulässige Höhe von max. 3,5 m über Gelände für die Solaranlagen, lässt ausreichend Spielraum für die Auswahl der Konstruktion im Rahmen der Feinplanung. Gleichzeitig können Beeinträchtigungen der Landschaft durch zu hohe Anlagen ausgeschlossen werden.

Da es sich hier um eine sehr große Fläche handelt, sind die Bezugshöhen je „Sonstiges Sondergebiet“ festgesetzt.

5.3.2 Informationszentrum (Gemarkung Neukieritzsch)

Am Standort soll eine ca. 3,5 m hohe Besucherplattform in Holzbauweise mit Absturzsicherungen in behindertengerechter Bauweise errichtet werden. Im Zentrum der Plattform soll ein Großbaum gepflanzt werden. Neben dem Solitärbaum mit Aussichtplattform ist geplant, in Schaukästen (ca. 2 m Höhe und 3 m Breite) die historische Entwicklung des Standortes zu dokumentieren und die Photovoltaik Technologie den Besuchern nahe zu bringen. Die konkrete Ausgestaltung soll in Absprache mit örtlichen Schulen entwickelt werden. Des Weiteren ist geplant, einen überdachten Ruheplatz zu errichten. In Verbindung mit dem angelegten Radwegenetz ist die Errichtung einer Ladestation angedacht. Weiterhin ist eine Informations- und Demonstrationsanlage zum Thema Wasserstoff geplant. Diese wird in Containerbauweise errichtet (max. drei 20-Fuß-Container).

Abbildung 15: Visualisierung Informationszentrum

5.3.3 Wetterstation (Gemarkung Böhlen)

Die Wetterstation wird als einfaches Traggestell für die verschiedenen Sensoren und Messgeräte errichtet. Der Teleskopmast soll mit Betonfundamenten fixiert werden und eine Höhe von ca. 4 m nicht überschreiten. Weitere Sensortechnik und Kommunikationseinrichtungen sollen in einem maximal ca. 3 m x 5 m Gebäude mit einer Höhe von 3 m eingebaut werden. Die Wetterstation soll mit der angrenzenden Freiflächen Photovoltaikanlage und deren Sensoren zur Mikroklimaerfassung unter den Modultischen verbunden werden. Zulässig ist eine Windmesseinrichtung als Mastanlage mit einer maximalen Höhe von 10 Metern.

Abbildung 16: Beispiel Wetterstation

5.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB festgesetzt.

Es soll eine größtmögliche Ausnutzung der verfügbaren Flächen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen sowie der erforderlichen Nebenanlagen gesichert werden.

Als überbaubare Grundstücksfläche werden die einzelnen Sondergebietsflächen mit einer Baugrenze umringt, wobei Baugrenze und die Lage des Zaunes identisch sind. Das Baufeld für die Photovoltaik-modultische ist ca. 6 m von der Baugrenze abgesetzt im Baufeld.

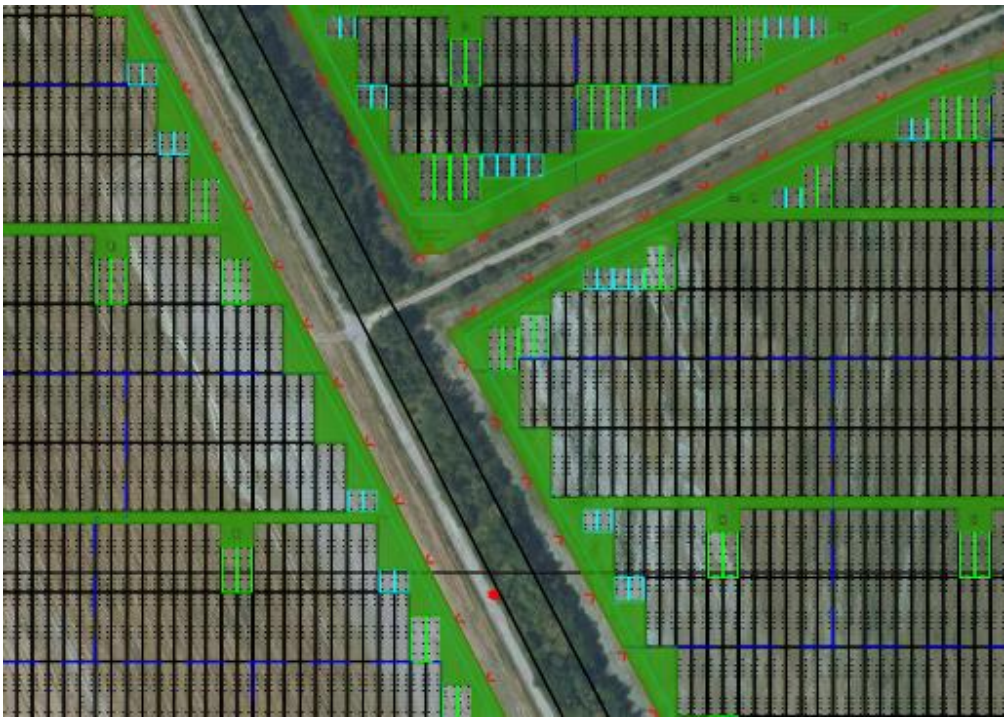


Abbildung 17: Exemplarische Darstellung Baufenster und Belegung mit Modulen

5.5 Verkehrsflächen (§ 9Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zu den Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB zählen die privaten und öffentlichen Flächen für den fließenden und ruhenden Verkehr. Daneben können in einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (z. B. Fußgängerbereiche, Parkflächen, verkehrsberuhigte Bereiche, u.a.) festgesetzt werden.

In den Vorhabenbezogenen Bebauungsplänen sind Straßenverkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Radweg / Zufahrtsstraße-, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Reitweg - sowie befestigte Flächen im Bestand festzusetzen. Die Flächen mit besonderer Zweckbestimmung sind zudem festzusetzen als Flächen (gemäß §9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB), die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belasten sind.

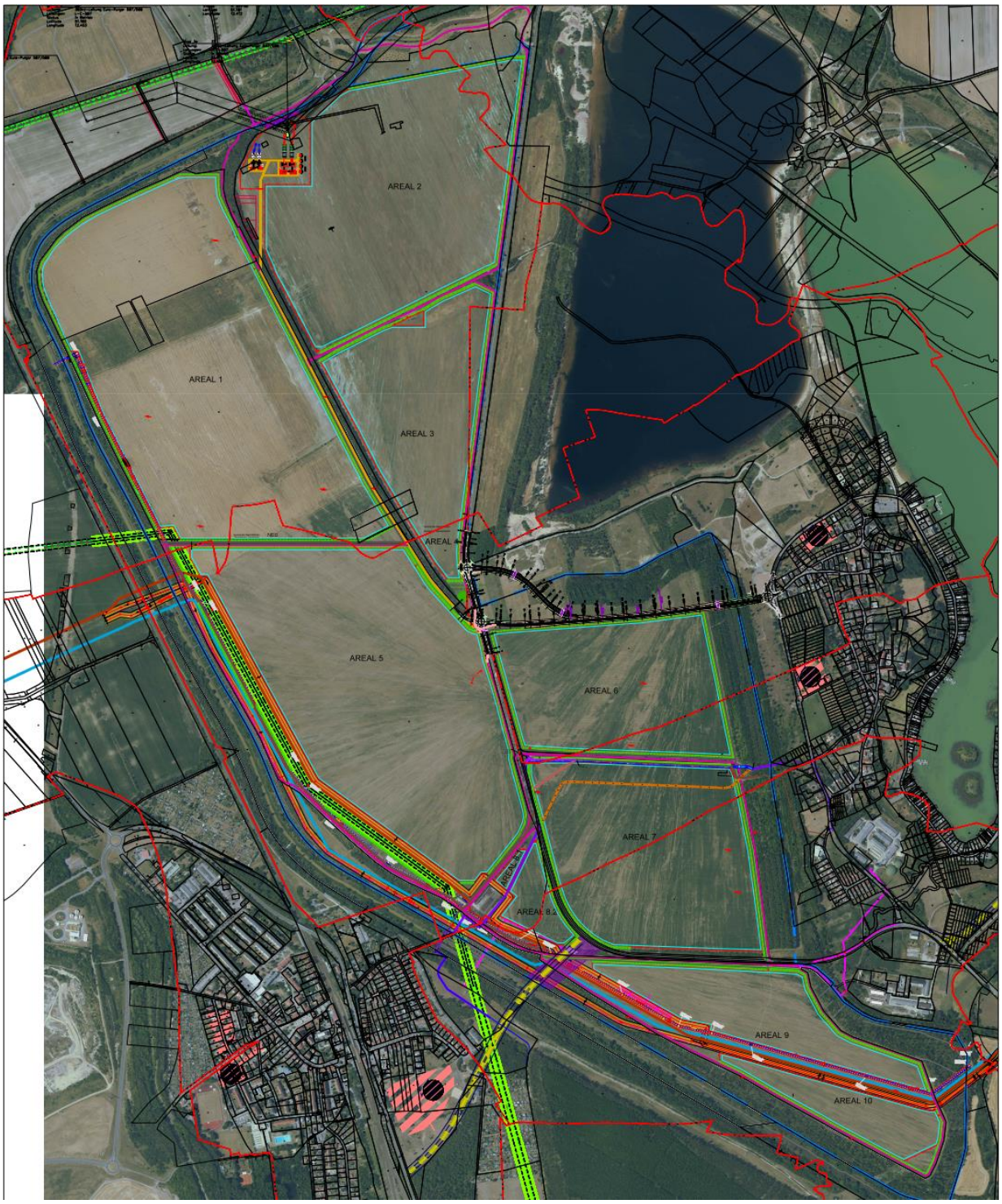


Abbildung 18: Verkehrsflächen

Der Vorhabenträger gestattet damit die öffentliche Benutzung seiner Anlagen auf den dafür vorgesehenen Flächen (Rad-, Wander- und Reitwege sowie Zufahrtstraßen), die eine Beschilderung erhalten.

Ein möglicher Trassenverlauf der zukünftigen Erweiterung der K 7930 wird durch das Plangebiet nicht beeinträchtigt.

5.6 Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen. Die Verlegung von Erdkabeln ist im gesamten Vorhabengebiet zulässig.

5.7 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Alle nicht versiegelten Flächen werden als Grünflächen angelegt. Das betrifft im Besonderen die Flächen, die mit Leitungsrechten belegt sind.

Die von den Photovoltaikmodulen überdecken Flächen in den einzelnen Sondergebieten werden als kräuterreiches extensives Grünland ausgebildet.

Bei der Einsaat wird ein standortgerechte Saatgutmischung (Regiosaat HkR5) für eine kräuterreiche Wiese verwendet. Soweit verfügbar wird Saatgut aus der Region eingesetzt. Die angelegten Grünlandflächen werden extensiver Nutzung zugeführt.

5.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die grünordnerischen Festsetzungen in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplänen, welche Bestandteil der Vorhabenbezogenen Bebauungspläne werden, sind Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß §§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das gesamte Plangebiet. Diese sind in einzelne Maßnahmenflächen, die auf der Planzeichnung verortet sind.

Wesentliche Aussagen zur grünordnerischen Bestandsaufnahme sind im Umweltbericht im Rahmen der jeweiligen Schutzgüter enthalten.

- M1 Anlage struktur- und artenreiche Feldhecke sowie eines artenreichen Krautsaumes
- M3 Anlage von Grünland innerhalb der Modulflächen (Ansaat)
  - M3A Ansaat Modulbereiche
  - M3B Herstellung Halboffenbiotope im Bereich von Leitungsstreifen
- M4 Anlage von Sonderstrukturen für ausgewählte Artengruppen
  - M4/1 Wendehals Nistplätze (im Geltungsbereich und auf externen Flächen, vergl. Punkt 2)
  - M4/2 Wiedehopf Nisthabitate Baumquartiere (im Geltungsbereich und auf externen Flächen, vergl. Punkt 2
  - M4/3 Fledermäuse Baumquartiere (im Geltungsbereich und auf externen Flächen, vergl. Punkt 2)
- M5 Modifizierung Trafostationen Nistplätze für Insekten und Vogelarten
- M6/1 Herstellung Waldsaum westlich Kahnsdorf
- M7 Herstellung Waldsaum Galeriewald östlich Pleiße
- M8 Entwicklungs- und Erhaltungspflege Gehölzbestände innerhalb PVA
- M11 Waldanlage „Pleiße Kahnsdorf“
- M19 Errichtung eines Informationspunktes mit Solitärbaum (Winterlinde) und Aussichtsplattform.

Weiterhin werden zu Herstellung der naturschutzrechtlichen Kompensation Maßnahmen an anderer Stelle = außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans durchgeführt (§ 1a Abs. 3 BauGB)

M2 Anlage Feldhecke Südböschung Hainer See

M4 Anlage von Sonderstrukturen für ausgewählte Artengruppen

- M4/1 Wendehals Nistplätze (im Geltungsbereich und auf externen Flächen)
- M4/2 Wiedehopf Nisthabitate Baumquartiere (im Geltungsbereich und auf externen Flächen)
- M4/3 Fledermäuse Baumquartiere (im Geltungsbereich und auf externen Flächen)
- M4/4 Fledermäuse Winterquartier
- M4/5 Kreuzkröte Laichhabitate)
- M4/6 Flussseeschwalbe Nisthabitate
- M4/7 Haselmaus Kobelkästen

M6/2 Umbau Waldschadensfläche westlich Kahnsdorf

M8 Entwicklungs- und Erhaltungspflege Gehölzbestände innerhalb PVA

M9 Waldanlage „Pappelplantage“

M10/1 Waldanlage „Wyhraue/Pleiße“

M11 Waldanlage „Pleiße Kahnsdorf“

M12 Waldanlage „Pleiße Lobstädt“

M14/1 Waldanlage „Haubitzer Becken“

M14/2 Waldsaumanlage und Waldumbau Haubitzer Becken

Für alle Maßnahmen gilt,

- die fachliche Ausführung der Maßnahmen (Methode, Technologie, Intensität und Termine) ist in den Maßnahmenblättern beschrieben und wird im Durchführungsvertrag geregelt (dingliche Sicherung).
- die Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen wird erstmalig abgeschlossen mit vollständiger Inbetriebnahme des Energieparks Witznitz, spätestens 20 Monate nach Erteilung der Baugenehmigung.
- die Maßnahmen werden für die Dauer der Nutzung der Freiflächen-PV-Anlage aufrechterhalten und gepflegt.

5.9 Einfriedung (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO)

Im Rahmen der örtlichen Vorschriften im Sinne von § 89 SächsBO werden Maßgaben zur städtebaulich geordneten Entwicklung der Grundstückseinfriedung mit Maßgabe zur Höhe, Lage und Ausführung der Einfriedung festgesetzt.

Im Gegensatz zu den Solarmodulen und den übrigen Nebenanlagen wird der Zaun um das Betriebsgelände mit einer Höhe von 2,30 m gemessen von der Geländeoberkante errichtet. Das ist aus Sicherheitsgründen und im Interesse der Landschaft ausreichend. Maßgeblich ist die jeweilige tatsächliche Geländehöhe.

Zur Überwachung der Sonstigen Sondergebiete werden Kameras installiert. Die Masthöhe dieser Kamerastandorte wird mit 4 m festgesetzt.

Zur Minderung der Auswirkungen auf die Tierwelt, die sich durch die notwendige Einfriedung des Energiepark ergeben, soll der Zaun zumindest für an den Boden gebundene Kleintiere durchlässig sein. Dazu ist eine Freihaltezone erforderlich, die aber dennoch Personen abhält, in die Sonderbaufläche einzudringen.

Zwischen der Unterkante der Einfriedung und dem Gelände ist ein Abstand von 10 cm bis 20 cm einzuhalten.

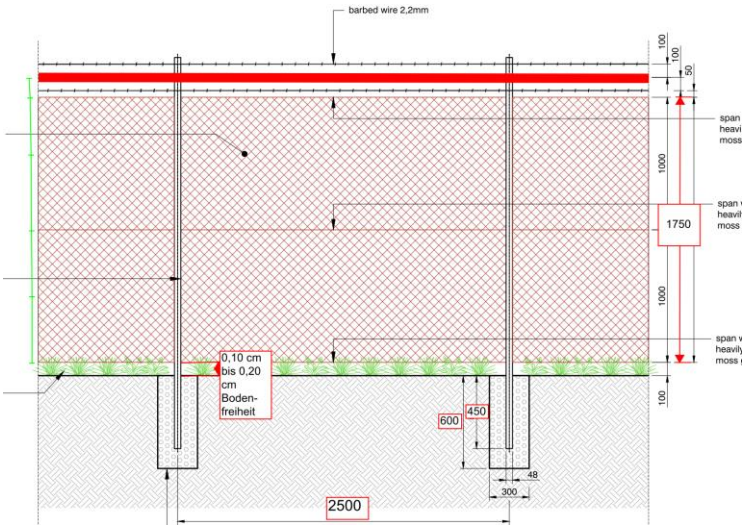


Abbildung 19: Zaundarstellung

5.10 Immissionsschutz

Im Interesse des Immissionsschutzes der umliegenden Ortschaften wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt. Die ermittelten Beurteilungspegel des Energieparks Witznitz unterschreiten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Wohngebiete an den nächstgelegenen Immissionsorten Kahnsdorf, Neukieritzsch, Rötha, Gaulis und auch Böhlen mit mindestens 5 dB. Die Prognose kann als valide betrachtet werden, da in der Berechnung die maximale Auslastung der Anlage ohne Absenkung in den Tagesrandzeiten berücksichtigt wurde und die mögliche Abschirmwirkung durch die PV-Module bzw. die Heckenstrukturen unberücksichtigt blieb (Anlage 04: Schallgutachten).

Aus der Schallimmissionsprognose resultieren keine bauordnungs- bzw. planungsrechtlichen Festsetzungen.

Durch PV-Freiflächenanlagen können verschiedene Formen von optischen Effekten entstehen. Zu nennen wären da: Lichtreflexe von strukturierten streuenden Oberflächen (Modulfläche); Spiegelungen durch Lichtreflexe von glatten Oberflächen; Ausbildung von polarisiertem Licht durch Reflexion.

Ein Blendgutachten wurde erstellt. Die Berechnung der potentiellen Blendwirkung der Freiflächen-Photovoltaikanlage wurde für 12 exemplarisch gewählte Messpunkte (Immissionsorte) gewählt.

Auf der Basis eines Simulationsprogrammes wurden die Messergebisse dargestellt. Das Ergebnis in denen die Reflexionen auftreten können, wird ggf. in eine Blendwirkung der Kategorien „Minimal“ und „Gering“ eingestuft.

Tabelle 6: Auszug aus dem Blendgutachten / potenzielle Blendwirkung

Messpunkt	PV Feld 1	PV Feld 2	PV Feld 3	PV Feld 4	PV Feld 5
P1 Kahnsdorf, Autodienst Dietrich	-^{GE}	-^{GE}	-^{GE}	-^{GE}	-^{GE}
P2 Kahnsdorf, Straße der Einheit	-^{GE}	-^{GE}	-^{GE}	-^{GE}	-^{GE}
P3 Kahnsdorf, Gestüt Kahnsdorf	-^{GE}	-^{GE}	-^{GE}	-^{GE}	-^{GE}
P4 Kahnsdorf, Neubaugebiet	-^{GE}	-^{GE}	-^{GE}	-^{GE}	-^{GE}
P5 Straße K7930 südöstlich	-	-	1973^{E}	3146^{GW}	18997^{WG}
P6 Straße K7930 Mitte	-	-	20053^{W}	20024^{WG}	1714^{WGE}
P7 Straße K7930 nordöstlich	6127^{WE}	16146^{W}	1204^{WE}	707^{WE}	-
P8 B176 südwestlich	-	-	-	-	917^{GW}
P9 Gebäude Kahnsdorfer Weg	-	-	2971^{G}	2840^{GE}	2450^{GE}
P10 B176 westlich	.	-	3123^{GW}	2881^{GEW}	1818^{GEW}
P11 Gebäude Straße der Einheit	-	-	2881^{GE}	-^{GE}	-^{GE}
P12 Bahnstrecke nordwestlich	7159^{GEW}	3176^{GEW}	1747^{GEW}	317^{GWE}	737^{GEW}

^{W} Aufgrund des Einfallswinkels zu vernachlässigen
^{E} Aufgrund der Entfernung zur Immissionsquelle zu vernachlässigen
^{G} Aufgrund der Geländestruktur oder Hindernissen/Sichtschutz zu vernachlässigen
n.v. = Ergebnisse nicht verwendbar

Quelle: SolPEG GmbH

Insbesondere wurden die in der Lichtleitlinie LAI genannten ortsfesten „schutzwürdigen Zonen“ betrachtet.

Im Ergebnis resultiert, dass auf Grundlage des Blendgutachtens keine bauordnungs- und planungsrechtlichen Festsetzungen zu treffen sind.

5.11 Brandschutz

Die Errichtung der Photovoltaikanlagen erfordert das Verlegen von Erdkabeln, das Errichten von Wechselrichterstationen, von Trafostationen, etc. Es wird ein Brandschutzkonzept mit dem zuständigen Kreisbrandmeister erarbeitet.

Im Plangebiet sind ausreichende Fahrgassen und Aufstellflächen für die Feuerwehr freizuhalten.

5.12 Kennzeichnung / Nachrichtliche Übernahme

Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 5 BauGB weisen auf die bauliche Nutzung beeinflussende Einwirkungen aus dem Untergrund oder aus der Nachbarschaft hin. Sie besitzen keinen rechtsverbindlichen Charakter.

In der Planzeichnung ist die Kennzeichnung der aus dem Altlastenkataster bekannten Altlastverdachtsflächen vorgenommen worden.

Für den Bau und den Betrieb dieser Photovoltaikanlage ergeben sich auf Grund des Verdachts keine Einschränkungen.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Grundwassermessstellen der LMBV. Die Messstellen sind vor Beschädigungen zu schützen und ihre Zugänglichkeit muss für Mess- und Wartungszwecke erhalten bleiben.

Damit die Vorhabenbezogenen Bebauungspläne für Ihre jeweiligen Geltungsbereiche die geltenden Nutzungsregelungen vollständig wiedergeben können, werden solche Festsetzungen als nachrichtliche Übernahmen in die Vorhabenbezogenen Bebauungspläne übernommen, die nach anderen geltenden Vorschriften getroffen wurden bzw. Anlagen, die sich in den Geltungsbereichen der Vorhabenbezogenen Bebauungspläne befinden und in der Planung berücksichtigt wurden. Hier geht es im Speziellen um regionale und überregionale Versorgungsleitungen (Anlage 09 Infrastruktur Maße). Die eingezeichneten Versorgungsleitungen wurden auf Grundlage von Leitungsauskünften mit den zugrundeliegenden Maßketten in die Vorhabenbezogenen Bebauungspläne übernommen.

6 Quellenverzeichnis

- Regionalplan Leipzig – Westsachsen; Satzung gem. § 7 Abs. 2 SächsLPIG vom 16.12.2021
- Braunkohlenplan Witznitz verbindlich seit September 2000, zuletzt geändert mit der im Juli 2008 in Kraft getretenen Teilfortschreibung Originärausweisung
- Dokumentation, LMBV „Witznitz“ vom November 2018
- Protokoll zum Termin vor der offiziellen Einleitung des Scoping –Termins vom 18.03.21
- Stellungnahme Herr Grobe vom LK Leipzig vom 19.03.21
- Stellungnahme vom Umweltamt Landkreis Leipzig vom 18.03.21
- Blendgutachten SolPEG GmbH
- Planzeichnungen pv backoffice GmbH
- Baugrund Süd Gesellschaft für Bohr- und Geotechnik mbH
- Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Energiepark Witznitz“

Für alle Karten Bilder und Abbildungen ohne Quellennachweis gilt als Quelle: **pv backoffice GmbH**