

Planaufstellende  
Kommune:

**Stadt Eilenburg  
Marktplatz 1**

**04838 Eilenburg**



Vorhabenträger:

**BARO Solar GmbH  
alte Flugplatzstraße 5**

**04848 Doberschütz**



Projekt:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 41  
„Photovoltaik Oberförsterwerder“**

**Begründung zum Entwurf  
Teil 1: Begründung**

Erstellt:

**20. August 2012**

Auftragnehmer:



Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA  
Zur Mulde 25  
04838 Zschepplin

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. B. Knoblich  
Dipl.-Geogr. M. Förster

Projekt-Nr.

12-019\_B

geprüft:

Dipl.-Ing. B. Knoblich



## Inhaltsverzeichnis

### Teil 1: Begründung

	Seite
<b>1 Aufgabenstellung</b> .....	<b>4</b>
<b>2 Städtebauliches Erfordernis</b> .....	<b>4</b>
<b>3 Verfahren</b> .....	<b>5</b>
3.1 Plangrundlagen .....	5
<b>4 Lage, Abgrenzung</b> .....	<b>5</b>
<b>5 Bestandsaufnahme</b> .....	<b>6</b>
5.1 Beschreibung des Plangebiets .....	6
5.2 Altlasten.....	6
5.3 Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht.....	8
5.4 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes .....	9
<b>6 Übergeordnete Planungen</b> .....	<b>10</b>
6.1 Landesentwicklungsplan Sachsen (2003) .....	10
6.2 Regionalplan Westsachsen (2008).....	10
6.3 Flächennutzungsplan .....	11
<b>7 Zeitliche Befristung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes</b> .....	<b>12</b>
<b>8 Geplante bauliche Nutzung</b> .....	<b>13</b>
8.1 Art der baulichen Nutzung .....	13
8.2 Maß der baulichen Nutzung .....	13
8.3 Überbaubare Grundstücksfläche.....	14
<b>9 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</b> .....	<b>14</b>
<b>10 Erschließung</b> .....	<b>14</b>
10.1 Verkehrserschließung.....	14
10.2 Trink- und Löschwasser .....	15
10.3 Abwasser.....	16
10.4 Niederschlagswasser .....	16
10.5 Elektrische Energie.....	16
10.6 Telekommunikation .....	16
10.7 Abfallentsorgung.....	16
10.8 Grundwassermessstellen .....	17
<b>11 Grünflächen</b> .....	<b>17</b>
<b>12 Naturschutz und Landschaftspflege</b> .....	<b>17</b>
<b>13 Immissionsschutz</b> .....	<b>21</b>
<b>14 Flächenbilanz</b> .....	<b>22</b>
<b>15 Hinweise</b> .....	<b>23</b>
<b>16 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Beteiligung nach §§ 3 und 4 BauGB</b> .....	<b>26</b>
<b>Quellenverzeichnis</b> .....	<b>31</b>

### Teil 2: Umweltbericht (als gesonderter Teil der Begründung)

## **Anlagenverzeichnis**

Anlage 1      Geotechnischer Bericht - Errichtung der Stützkonstruktionen für die Photovoltaik-elemente

## **1 Aufgabenstellung**

Die Stadt Eilenburg stellt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 „Photovoltaik Oberförsterwerder“ auf, um die Errichtung eines Solarparks zu ermöglichen.

Dazu wird im nordöstlichen Bereich der Stadt Eilenburg, auf der Fläche der ehemaligen Aschepülhalde Oberförsterwerder I, eine Fläche als sonstiges Sondergebiet Photovoltaik (SO Photovoltaik) festgesetzt.

Der Geltungsbereich des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 13,4 ha.

## **2 Städtebauliches Erfordernis**

Der Ausbau der erneuerbaren Energien gehört zu den entscheidenden strategischen Zielen der europäischen und nationalen Energiepolitik. In Deutschland soll im Rahmen dessen der Anteil der erneuerbaren Energien an der Stromerzeugung bis 2020 mindestens 30 % betragen (BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT, 2009). Diese Zielvorgaben wurden mit dem „Integrierten Energie- und Klimaprogramm der Bundesregierung“ (IEKB) in ein konkretes Maßnahmenpaket für Deutschland umgesetzt. Zu den wichtigsten Vorhaben beim Ausbau der erneuerbaren Energien zählt u.a. die am 22.12.2009 in Kraft getretene Novelle des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG) (BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT, 2007).

Die Bauleitplanung und im konkreten Fall das Vorhaben „Photovoltaik Oberförsterwerder“ ermöglicht der Stadt Eilenburg somit die Integration der Nutzung erneuerbarer Energien in die städtebauliche Planung, was entscheidend für die Erreichung der quantitativen Ziele zum Ausbau der erneuerbaren Energien in Sachsen auf kommunaler Ebene ist.

Die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde ehemals zur Verspülung der angefallenen Asche aus dem Eilenburger Chemiewerk genutzt. Nach Beendigung der Ascheverspülung im Jahr 1975, wurde die Fläche fortan zur ackerbaulichen Nutzung freigegeben. Aktuell wird die Fläche als Pferdekoppel genutzt.

Der gesamte erzeugte Strom der Photovoltaikfreiflächenanlage soll in das öffentliche Stromnetz eingespeist und durch das Gesetz für den Vorrang erneuerbarer Energien (EEG) gefördert werden. Zur Herstellung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der PV-Anlage sowie zur Erlangung der Vergütungsfähigkeit für den erzeugten Strom ist gemäß § 32 Abs. 2 Nr. 1 EEG die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 41 „Photovoltaik Oberförsterwerder“ nötig.

Um die Fläche als Standort für einen Solarpark nutzen zu können, wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 „Photovoltaik Oberförsterwerder“ ein sonstiges Sondergebiet Photovoltaik (SO Photovoltaik) festgesetzt.

Insbesondere sollen folgende Planungsziele erreicht werden:

- politisches Ziel ist die Förderung erneuerbarer Energien an der Gesamtenergieproduktion und somit Reduzierung des Anteils fossiler Energiegewinnung
- Nutzung einer ehemaligen Aschespülhalde für Photovoltaikfreiflächenanlagen
- Ausschöpfung des wirtschaftlichen Potenzials der Stadt Eilenburg
- Gewinnung von Solarenergie und damit verbundene Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes zur Energieerzeugung
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

Für die Stadt Eilenburg liegt der am 29.06.2009 genehmigte Flächennutzungsplan (FNP) vor. Die Flächen des Plangebietes sind im FNP als geplante Sonderbaufläche für Photovoltaik ausgewiesen. Die Planung ist somit aus dem FNP der Stadt Eilenburg entwickelt.

### **3 Verfahren**

#### **3.1 Plangrundlagen**

Als planerische Grundlage dient die automatische Liegenschaftskarte (ALK), zur Verfügung gestellt durch die Stadt Eilenburg mit Stand vom Juli 2011.

Der Bebauungsplan ist im Maßstab 1:1.000 dargestellt.

### **4 Lage, Abgrenzung**

Das Plangebiet liegt in der Stadt Eilenburg, im Landkreis Nordsachsen.

Das Plangebiet befindet im Nordosten des Stadtgebietes der Stadt Eilenburg und im Norden des Stadtteils Eilenburg-Ost.

Die angrenzenden Flächen stellen sich als landwirtschaftliche Flächen, Grünlandflächen und Gewerbeflächen dar.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 41 „Photovoltaik Oberförsterwerder“ umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Eilenburg, Flur 37, der Stadt Eilenburg: 12/3, 12/4, 12/5.

Der Geltungsbereich begrenzt sich folgendermaßen:

Nord: durch die Flurstücke Flur 39: 121/2, 122/2, 125, Gemarkung Eilenburg

Osten: durch die Flurstücke Flur 39: 111, 109, 106/2, 107/2, 108/2; Flur: 37: 19/7, 20/13, 20/14, 20/15, 795/3, 3/33, 19/2 Gemarkung Eilenburg

Süden: durch die Flurstücke Flur 43: 3/7; Flur 42: 2/11, Gemarkung Eilenburg

Westen: durch die Flurstücke Flur 37: 12/2, 27/7, Gemarkung Eilenburg

## 5 Bestandsaufnahme

### 5.1 Beschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 13,4 ha. Die Fläche des Plangebietes ist eine ehemalige Aschepülhalde. Als Biotope sind im Plangebiet Grünland, Grünland mit vereinzeltem Gehölzaufwuchs und Ruderalflur mit aufkommenden Gehölzen vorzufinden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt

- im Norden an Grünlandflächen,
- im Osten an Grünland- und Gewerbeflächen,
- im Süden an Grünlandflächen,
- im Westen an die abgedeckte Aschepülhalde Oberförsterwerder II.

Die Höhenlage der natürlichen Bodenoberfläche des Gebiets schwankt zwischen ca. 103 m DHHN im Norden und 101 m DHHN Süden.

Gemäß dem geotechnischen Bericht (BÜRO FÜR GEOTECHNIK, 2012) bestehen die oberen Bodenschichten im Plangebiet aus anthropogenen Aufschüttungen aus 0,5 m Mineralboden und 0,4 m Oberboden. Unterhalb der Abdeckungsschichten und des Oberbodens wurde in allen Rammkernsondierungen das Haldengut der Aschepülhalde Oberförsterwerder I vorgefunden.

Dieses Haldengut besteht prinzipiell aus zwei verschiedenen Auffüllungsarten.

Der überwiegende Teil des Haldengutes wird durch die Aschepülungen des ehemaligen ECW-Kraftwerkes gebildet. Neben Asche sind in diesen Massen Kohlereste, Schlacke und Sand beinhaltet. Diese Ascheablagerungen wurden teilweise in sehr feinkörniger, erdiger Struktur vorgefunden. Zum Teil liegt auch eine verfestigte (magerbetonartige) bzw. eine körnige Struktur vor.

In einigen Bereichen des Geländes besteht das Haldengut aus Bauschutt und Müll. Hier sind neben Sand, Kies und Schluff in teilweise erheblichem Umfang Beton- und Ziegelreste, PVC, Glas, Keramik, Glaswolle und weitere Fremdbestandteile eingelagert worden.

### 5.2 Altlasten

Im unmittelbaren Gebiet des Vorhabenbereiches befinden sich laut Sächsischem Altlastenkataster (SALKA) mehrere unter folgenden Bezeichnungen erfasste altlastverdächtige Flächen (Tab. 2).

Tab. 1 altlastverdächtige Flächen im Plangebiet

Altlast Bezeichnung	Flurstück	Handlungsbedarf
Fäkalienabsetzbecken [AKZ: 74200204]	Gemarkung Eilenburg, Flur 37, Flurstück 12/14	Sanierung
Ehem. Aschepülhalde [AKZ: 74100143]	Gemarkung Eilenburg, Flur 37, Flurstück 12/12 (evtl. angrenzend)	Belassen
Trockenmülldeponie [AKZ 74100140]	Gemarkung Eilenburg, Flur 37, Flurstück 12/12, 12/13	Belassen

Ehem. PSM-restdeponie [AKZ 74100141]	Gemarkung Eilenburg, Flur 37, Flurstück 12/11	Belassen
---	--	----------

Auf dem Gelände von Oberförsterwerder (OFW) I wurde ab Februar 1963 die im Kraftwerk des Eilenburger Chemiewerkes angefallene Asche verspült. Mit Inbetriebnahme von Oberförsterwerder II im Jahr 1975 wurde die Verspülung auf OFW I eingestellt. Im Anschluss wurde OFW I bis auf einen westlichen Streifen mit einer ca. 0,5 m mächtigen Mineralbodenschicht und einer 0,4 m starken Oberbodenschicht abgedeckt und ab 1985 in großen Teilen zur ackerbaulichen Nutzung freigegeben.

Parallel bzw. nach Beendigung der Ascheverspülung kam es vor allem in nördlichen und nordöstlichen Teilbereichen von OFW I zur Ablagerung von Bauschutt und Baustellenabfällen. Weiterhin befinden sich auf OFW I sechs Nitrocellulosegräber, zwei Becken, die zur Verspülung PSM-haltiger Abwässer und Restbrühen dienten sowie vier Becken, die zur Verbringung von Fäkalien genutzt wurden. Die PSM-Becken wurden nach Außerbetriebnahme mit mineralischem Boden abgedeckt. Für die Trockenmülldeponie an der Westgrenze des Plangebietes wurde im Jahr 2008 nach erfolgter Rekultivierung der Abschluss der Stilllegung festgestellt.

Für das Plangebiet war zu prüfen, ob durch die Perforation der Haldenabdeckung mit den Metallträgern der Solarmodule ein erhöhter Sickerwasserzutritt zum Haldenkörper, verbunden mit erhöhten Schadstoffausträgen in das Grundwasser ausgelöst werden können. Weiterhin war zu prüfen, welche Auswirkungen eine Abdeckung der Fäkalienabsetzbecken hinsichtlich der Sickerwasserbildung hat. Insbesondere sollte hierbei begutachtet werden, ob der Einsatz des Materials aus den vorhandenen Wällen um die Becken möglich ist.

Der zu diesen Fragestellungen erarbeitete geotechnischen Bericht (BÜRO FÜR GEOTECHNIK, 2012) macht dazu folgende Angaben.

Die innerhalb der Aufschlüsse vorgefundenen Abdeckschichten besitzen eine sehr inhomogene Zusammensetzung. Neben bereichsweise vorhandenen, bindigen Abdeckböden wurden überwiegend schluffige bis stark schluffige Sande vorgefunden, die als „durchlässig“ zu bezeichnen sind. Die Dicke der Abdeckungsschicht variiert erheblich (0,2 m bis 1,3 m im Bereich der Aufschlüsse).

Teilweise fehlen die Abdeckschichten vollständig, so dass das Haldengut bis zur Geländeoberkante reicht. Dieses Haldengut ist überwiegend ebenfalls gut wasserdurchlässig.

Eine relativ große Sickerwasserbildung aus den Niederschlägen, die nicht in der als Begrünungszone aufgetragenen Oberbodenschicht gespeichert werden, ist somit bereits derzeit zu erwarten.

Bei den zur Aufständigung der Solarmodule vorgesehenen Trägern handelt es sich um verzinkte Stahlelemente mit rundem Querschnitt. Diese besitzen spiralförmige Wendeln. Sie werden drehend (nicht schlagend) und ohne Bodenentnahme in den Untergrund eingebohrt.

Bei diesem Einbohren kommt es zu einer Verdichtung des Bodens in der Umgebung des Trägers. Die Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes wird somit im Bereich des Trägers verringert.

Der unmittelbar am Träger verlaufende Sickerweg wird neben der Bodenverdichtung weiterhin durch die Wendeln verlängert, was zu einer Verringerung der Sickerwasserbildung führt. Durch diesen verlängerten Sickerweg wird weiterhin die Kontaktfläche zwischen der

Sickerwasserstrecke und dem Boden vergrößert. Durch diese vergrößerte Kontaktfläche wird das Wasser im Porenraum der Böden besser aufgenommen und gespeichert.

Unter Berücksichtigung des Vorgenannten ist eine relevante Beeinträchtigung der Abdeckschichten in Bezug auf die Durchlässigkeit gegenüber Sickerwasser nicht zu besorgen. Eine verstärkte Sickerwasserbildung im Bereich des Haldenkörpers, die zu einer Schadstoffmobilisierung führen könnte, ist nicht zu erwarten.

Im Plangebiet existieren derzeit noch 4 Erdbecken mit Erdwällen, die über den Haldenkörper hinausgehen. In diesen Becken wurden Fäkalien geklärt und versickert.

Die nunmehr geplante Nutzung sieht die Aufstellung von Photovoltaikerelementen auf der Haldenoberfläche vor. Die Erdwälle der Fäkalienbecken sollen hierzu entfernt und eventuell als Verfüllmaterial innerhalb der Becken verwendet werden.

Die innerhalb der Erdwälle eingebauten Böden besitzen eine sehr variierende Zusammensetzung. Neben bindigen Mineralböden wurden weiterhin Asche- und Kohlereste sowie Bauschutt und Oberboden verwendet.

Unter den derzeitigen Verhältnissen fließt ein Teil des Niederschlagswassers auf den Beckenböschungen ab und den Sohlf lächen der Becken zu. Hier kommt es zu einer konzentrierten Versickerung des Wassers.

Werden die Erdwälle einplaniert und in den Beckenbereichen eingebaut, wird diese konzentrierte Versickerung beendet. Das auf der planierten Oberfläche anfallende Niederschlagswasser wird von der oberen Bodenzone teilweise aufgenommen und im Porenraum zwischengespeichert. Von hier sickert es dem weiteren Untergrund flächenhaft (nicht konzentriert) zu bzw. wird durch kapillare Kräfte zur Oberfläche transportiert und hier verdunstet.

Eine Einplanierung der Wälle und Verfüllung der Becken ist somit jedenfalls mit einer Verringerung der Sickerwasserbildung innerhalb des Haldenkörpers verbunden.

Die Wirkung dieser Auffüllung zur Minderung des Sickerwasseranfalls basiert letztlich auf der teilweisen Speicherung des Wassers durch das hohe Wasserbindevermögen der Kohle und des Humus sowie auf der flächenhaften Verteilung des Wassers.

Soll eine Abdichtung der Haldenoberfläche gegen Sickerwasser in höherer Qualität, als durch das Material der Erdwälle und als im Bereich der verbleibenden Haldenabdeckung, erzielt werden, ist ein Mineralboden mit schwacher Wasserdurchlässigkeit ( $k < 1 \times 10^{-6} \text{ m/s}$ ) zu verwenden.

Gleichgültig, welches Material zur Verfüllung der Becken verwendet wird, ist eine Abdeckung mit einer Begrünungszone zur Speicherung und Erhöhung der Evapotranspiration des Niederschlags sinnvoll.

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

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von Schutzgebieten nach Wasserrecht. Es liegt jedoch vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Mulde“. Östlich des Plangebietes in ca. 700 m befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Dübener Heide“. In ca. 100 m Entfernung zum Plangebiet liegen die Grenzen des Naturschutzgebietes „Vereinigte Mulde Eilenburg-Bad Düben“ und des FFH-Gebietes „Vereinigte Mulde und Muldeauen“. In den



nordwestlichen Teil des Plangebietes ragen die Flächen des SPA „Vereinigte Mulde“ hinein (Abb. 1).

Etwa 130 m östlich des Plangebietes entlang der S 11 verläuft die Grenze des Naturparkes „Dübener Heide“.

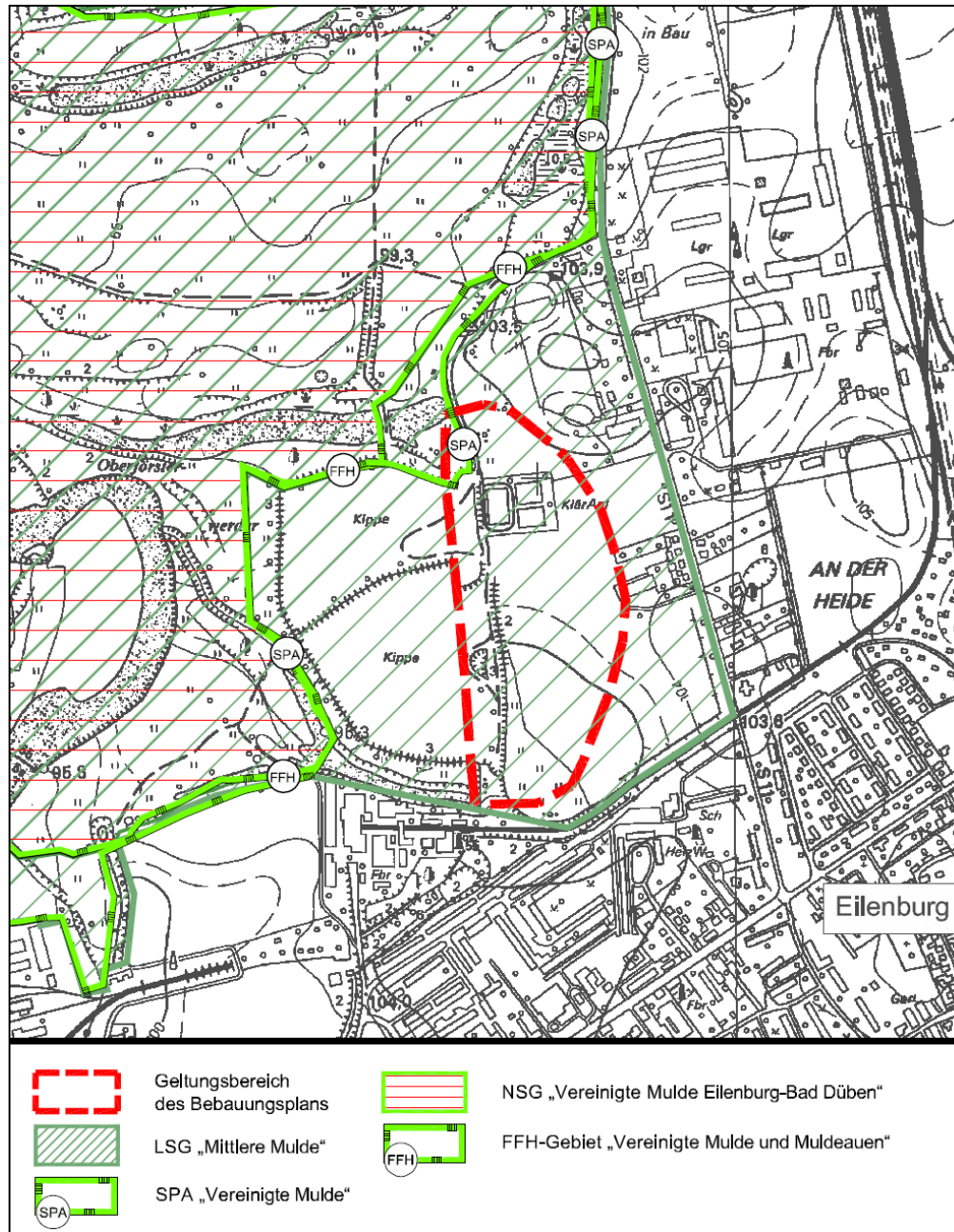


Abb. 1 Übersichtsplan Plangebiet mit Schutzgebieten

#### 5.4 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

Im Plangebiet sind derzeit keine Flächen und Objekte des Denkmalschutzes bekannt.

Da das Plangebiet vollständig anthropogen geprägt ist und auf der Fläche über Jahre die Asche aus dem ehemaligen Eilenburger Chemiewerk verspült wurde, kann ein Vorkommen von Flächen und Objekte des Denkmalschutzes ausgeschlossen werden.

## 6 Übergeordnete Planungen

### 6.1 Landesentwicklungsplan Sachsen (2003)

Der LANDESENTWICKLUNGSPLAN SACHSEN (LEP, 2003) weist die Stadt Eilenburg als **Mittelzentrum** aus, das in seiner mittelzentralen Versorgungs- und Wirtschaftsfunktion **als Ergänzungsstandort zur Stärkung des ländlichen Raumes** gesichert und entwickelt werden soll.

Eilenburg als Mittelzentrum liegt an der überregionalen Verbindungsachse Leipzig-Cottbus-Poznan (Polen), Karte 1 des Landesentwicklungsplans.

Grundsatz 6.1.1 (LEP, 2003) besagt, dass die einzelnen Regionen die Möglichkeit erhalten sollen, ihr vorhandenes wirtschaftliches Potenzial zu entwickeln.

Gemäß Grundsatz 11.1 soll der Anteil erneuerbarer Energien am Energieaufkommen weiter erhöht werden. Grundsatz 11.3 besagt, dass die energetische Nutzung insbesondere von Biomasse, Biogas, Solarenergie, Geothermie sowie Windenergie und von Wasserkraft am Endenergieverbrauch entsprechend dem Klimaschutzprogramm und dem Energieprogramm des Freistaats Sachsen ausgebaut wird.

Durch die Errichtung der Solaranlage im Nordosten der Stadt Eilenburg wird den o.g. Grundsätzen entsprochen. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 41 „Photovoltaik Oberförsterwerder“ schafft das Baurecht für Solarenergieanlagen und fördert damit die energetische Nutzung von Sonnenenergie. Somit wird entsprechend der Anteil der erneuerbaren Energien im Bundesland Sachsen weiter erhöht. Gemäß der Vorgabe des Grundsatzes 6.1.1 (LEP, 2003) wird durch den Bau der Solaranlage außerdem das wirtschaftliche Potenzial der Stadt Eilenburg weiter ausgeschöpft.

### 6.2 Regionalplan Westsachsen (2008)

Die Stadt Eilenburg gehört zur Planungsregion Westsachsen. Der REGIONALPLAN WESTSACHSEN (2008) weist das Plangebiet bezüglich der Raumstruktur als ländlichen Raum aus. Raumordnerische Ausweisungen liegen seitens des REGIONALPLAN WESTSACHSEN (2008) für das geplante Gebiet nicht vor.

Der REGIONALPLAN WESTSACHSEN (2008) weist in seinem Ziel 4.4.1 auf den Bodenschutz hin. Demnach sollen bodenverbrauchende Nutzungen auf das unabdingbar notwendige Maß beschränkt werden.

Da durch die gewählte Art der Aufständigung der Module auf eine Versiegelung von Boden verzichtet werden kann, wird dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Boden gefolgt.

Gemäß Ziel 11.2.3 (REGIONALPLAN WESTSACHSEN, 2008) soll die Gewinnung von Solarenergie außerhalb bebauter Bereiche auf geeigneten Flächen (Flächen, die eine Vorbelastung mit großflächigen technischen Einrichtungen aufweisen; Lärmschutzeinrichtungen entlang Verkehrsstrassen; Halden; Konversionsflächen; brachliegende ehemals baulich genutzte Flächen) erfolgen.

Da es sich beim Plangebiet um eine ehemalige Aschespülhalde handelt, auf der der Solarpark errichtet werden soll, wird diesem Ziel entsprochen.

Das Plangebiet ist eine ehemalige Halde, auf der die angefallene Asche des Eilenburger Chemiewerkes verspült wurde, so dass die schützenswerte Muldeau hier vollständig

anthropogen überprägt ist. Das derzeit extensiv genutzte Grünland wird regelmäßig gemäht, weshalb kein besonderer Wert des Gebiets für den Arten- und Biotopschutz abgeleitet werden kann. Eine Beeinträchtigung der wesentlichen Naturhaushaltsfunktionen (Klima, Bodenökologie) und Retentionsfunktionen des Plangebiets ist durch die Aufständerung der Solarmodule nicht zu erwarten.

Große Teile des Plangebietes befinden sich gemäß Karte 12 des REGIONALPLAN WESTSACHSEN (2008) im Vorranggebiet für Natur und Landschaft Muldeau. Das Vorhaben steht daher im Widerspruch zur regionalplanerischen Zielstellung 11.2.4. (RPIWS), wonach die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen innerhalb von Vorranggebieten für Natur- und Landschaft unzulässig ist.

Gemäß § 16 SächsLPIG wurde parallel zum Bauleitplanverfahren ein Antrag auf Zielabweichung von Ziel 11.2.4 des REGIONALPLAN WESTSACHSEN (2008) gestellt.

### **6.3 Flächennutzungsplan**

Für die Stadt Eilenburg liegt der am 29.06.2009 genehmigte Flächennutzungsplan (FNP) vor. Die Flächen des Plangebietes sind im FNP als geplante Sonderbaufläche für Photovoltaik ausgewiesen (Abb. 2). Die Planung ist somit zum überwiegenden Teil aus dem FNP der Stadt Eilenburg entwickelt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

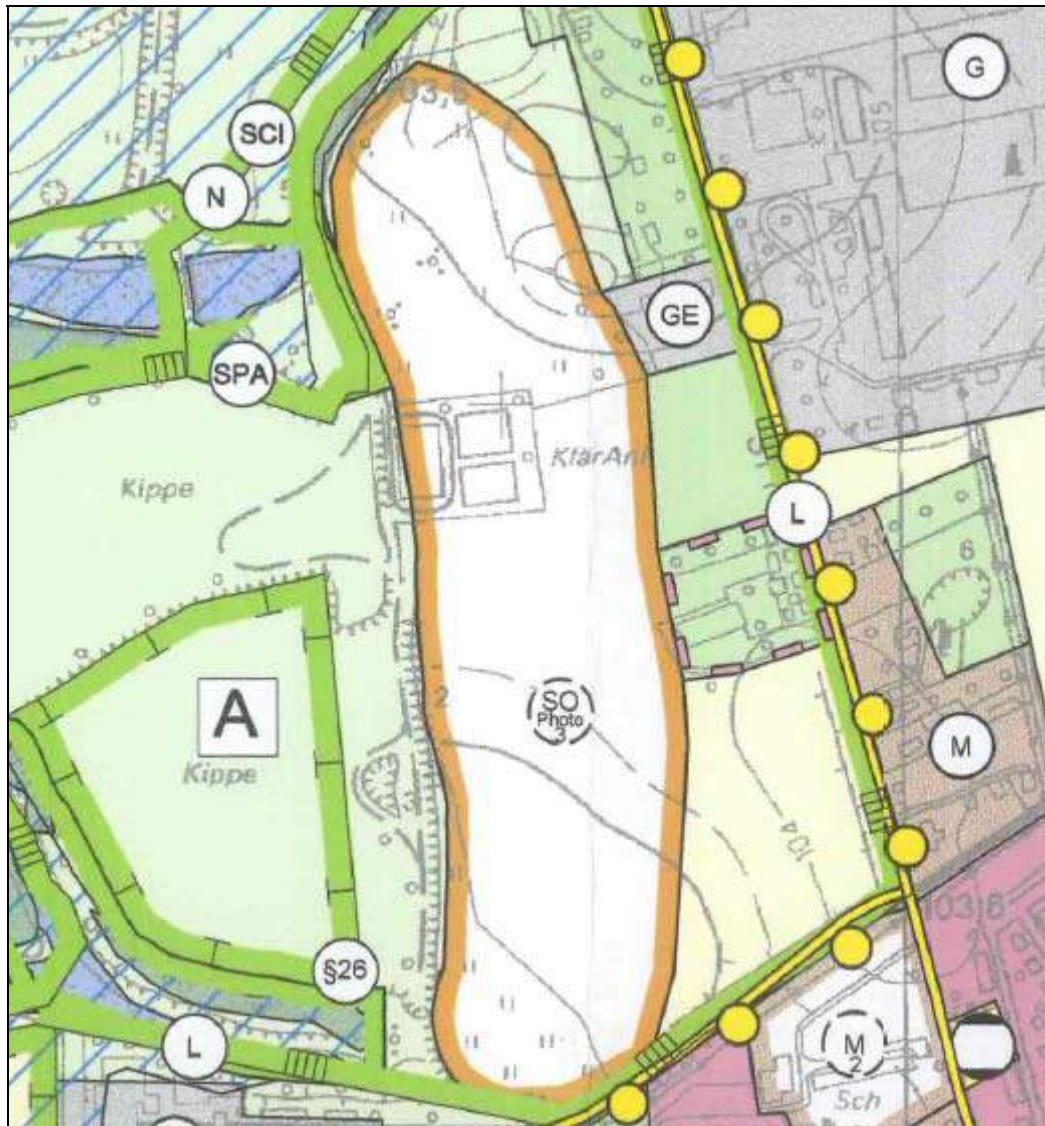


Abb. 2 rechtskräftiger Flächennutzungsplan der Stadt Eilenburg

## 7 Zeitliche Befristung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird für die Dauer von 21 Jahren aufgestellt. Die Dauer der Befristung von 21 Jahren ergibt sich aus der Laufzeit der geplanten PV-Anlage und wird außerdem auf Grund der nicht vorhersehbaren Entwicklung von technischen Anlagen dieser Art festgesetzt. Nach Ablauf dieser Zeit ist die Solaranlage vollständig zurückzubauen. Das Plangebiet wird wieder zum überplanten.

Die Stadt Eilenburg bleibt Eigentümer der Flächen und verpachtet diese über 21 Jahre an den Investor.

Nach dem Ende der Befristung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der vorherige Zustand der Fläche wieder herzustellen. Das bedeutet, dass die Solaranlage vollständig zurück zu bauen ist. Somit sind auch die angelegten wasserdurchlässigen Wege (Teilversiegelungen) und alle vollversiegelten Bereiche zu entfernen. Auch alle sonstigen umgesetzten Festsetzungen (z. B. Pflanzungen) sind zu entfernen, wenn keine anderen gesetzlichen Vorgaben (z. B. artenschutzrechtliche Belange) entgegenstehen.

## **8 Geplante bauliche Nutzung**

### **8.1 Art der baulichen Nutzung**

Auf einer Fläche von ca. 10,4 ha wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt (SO Photovoltaik). Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wird eine detaillierte Festsetzung getroffen, da es sich um die Planung eines konkret zur Realisierung anstehenden Vorhabens handelt.

Die textliche Festsetzung der Beschränkung auf fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art lässt dem Bauherrn genügend Spielraum zur Festlegung des wirtschaftlichsten Anlagentyps.

Gebäude und Nebenanlagen für sonstige elektrische Betriebseinrichtungen zur Verteilung und Ableitung der gewonnenen Elektroenergie in das Netz des Netzbetreibers, sind im SO Photovoltaik enthalten.

Innerhalb der Anlage ist eine innere Verkehrserschließung in Form von wasserdurchlässigen Wegen vorgesehen. Diese dienen dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage. Weitere ortsgebundene Festsetzungen von Verkehrsflächen in der Planzeichnung erfolgen nicht, da sich diese Wege der Zweckbestimmung des Sondergebiets unterordnen.

### **8.2 Maß der baulichen Nutzung**

#### **Grundflächenzahl**

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 0,70 gesichert, dass nicht die gesamte Fläche mit Modulen überspannt sein wird. Der maximal überbaubare Flächenanteil des SO Photovoltaik beträgt 70 %.

Die für die Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche, ist die Fläche innerhalb des SO Photovoltaik mit ca. 10,4 ha.

Die Photovoltaikmodule werden schräg aufgeständert. Allein maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaikanlage ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische.

Durch Ausschöpfung der festgesetzten maximal zulässigen Grundflächenzahl wird im SO Photovoltaik eine maximale Überbauung von ca. 7,28 ha erreicht.

Die GRZ begründet sich durch die für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen Anlagen und Einrichtungen. Diese setzen sich aus Photovoltaikmodulen, Nebenanlagen/Gebäuden für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen sowie wasserdurchlässigen Zufahrten/Baustelleneinrichtungen zusammen. Da die Module jedoch lediglich mit ihren Metallstützen in den Boden geschraubt werden, kommt es in diesen Bereichen nur zu einer Überständerung des Bodens und somit werden maximal 2% der Gesamtfläche des SO Photovoltaik vollversiegelt und 10% der Fläche teilversiegelt werden. Um ein gegenseitiges Verschatten zu vermeiden, verbleiben zwischen den zeilenförmig errichteten Photovoltaiktischen ca. 4,5 m bis 7,5 m breite Zwischenräume, die nicht mit Photovoltaikmodulen überdeckt werden.

Eine Überschreitung der Grundfläche im SO Photovoltaik gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig.

### **Höhe der baulichen Anlagen**

Für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Geländehöhe gemäß Planeinschrieb maßgebend. Die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze berücksichtigen nachbarschützende Belange. Optische Beeinträchtigungen werden durch die Wahl des Standortes vermieden.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird deshalb auf maximal 4,0 m für die PV-Gestelle sowie Nebenanlagen/Gebäude und sonstigen elektrischen Betriebseinrichtungen festgesetzt. Hierdurch wird ein günstiges Verhältnis von Anlagenhöhe zu den Anlagenzwischenräumen erreicht und eine mögliche Fernwirkung der Anlage verringert.

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. Als unterer Bezugspunkt ist der Höhenbezugspunkt gemäß Planeinschrieb, als oberer Bezugspunkt die Oberkante der baulichen Anlage heranzuziehen.

### **8.3 Überbaubare Grundstücksfläche**

Das Sondergebiet (SO) Photovoltaik wird von einer Baugrenze umschlossen (§ 23 Abs. 3 BauNVO). Photovoltaik-Anlagen und Photovoltaik-Anlagenteile sowie Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten. Somit ist eine optimale Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Fläche möglich.

Von der Oberkante der im Westen in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Böschung ist ein Abstand von mindestens 10 m zur westlichen Baugrenze des sonstigen Sondergebietes einzuhalten. Dadurch ist ein ausreichend großer Abstand von der Böschungsoberkante gewährleistet.

## **9 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

### **Einfriedung**

Die Photovoltaikanlage ist einzufrieden. Die Zaunhöhe beträgt maximal 2,3 m. Die Einzäunung ist aus Industriezaun, Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun und mit einer Bodenfreiheit von 10-15 cm herzustellen. Die Abstandsfläche für die Einfriedung wird auf 0 reduziert.

Die Einfriedung dient der Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt. Der Durchlass für Kleinsäuger ermöglicht den Austausch innerhalb und außerhalb der Umzäunung lebender Kleintierpopulationen.

## **10 Erschließung**

### **10.1 Verkehrserschließung**

Die rechtliche Sicherung der äußeren Erschließung des Plangebietes ist im Durchführungsvertrag geregelt.

Die Zuwegung zum Plangebiet erfolgt über den nicht öffentlich gewidmeten städtischen Weg (Flur 39, Flurstücke 117/2 tlw., 117/4 (alternativ 131/1), 131/3 tlw., 132/2 tlw., 123/2 tlw., 124/2 tlw. und 125 tlw.) (Abb. 3), der von der öffentlichen Verkehrsfläche (S 11/Dübener



Landstraße) zum Plangebiet führt. Die erforderliche Instandhaltung des Weges erfolgt durch die Nutzer des Weges gemeinschaftlich.

Da die Zuwegung von der öffentlichen Verkehrsfläche (S 11/Dübener Landstraße) zum Plangebiet bereits vorhanden ist, wird dem Vermeidungsgebot folgend auf die Errichtung einer weiteren Zufahrt an anderer Stelle verzichtet.

Für die innere Verkehrserschließung des Plangebietes ist eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (private Erschließungsstraße) festgesetzt. Diese wird dem Vermeidungsgebot folgend festgesetzt, da bereits ein Weg innerhalb des Plangebietes vorhanden ist und dieser für die innere Erschließung des Plangebietes genutzt wird.

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung des Plangebietes als Anlage zur Gewinnung von Solarenergie und zur Nutzung als Grünland mit extensiver Bewirtschaftung ist innerhalb der Baugrenzen nur eine Verkehrserschließung in Form von wasserdurchlässigen Wegen 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.

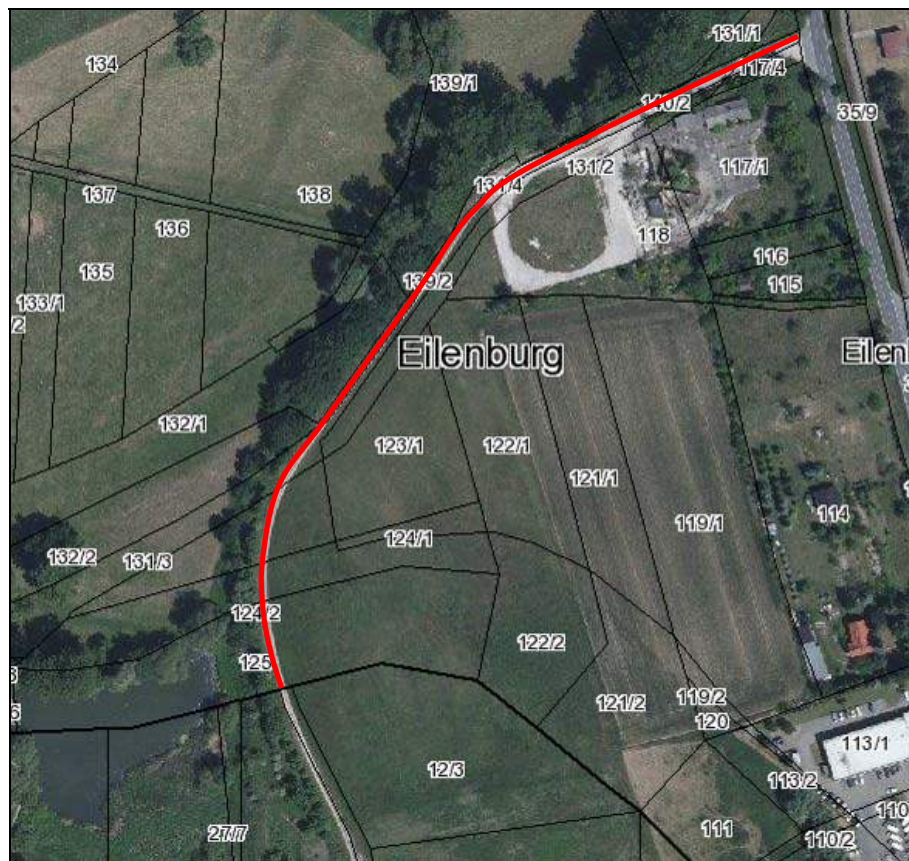


Abb. 3 äußere Verkehrserschließung Plangebiet (rote Linie)

## 10.2 Trink- und Löschwasser

Für den Betrieb des Solarparks ist kein Trinkwasseranschluss erforderlich.

Für den Betrieb des Solarparks ist kein Löschwasseranschluss erforderlich, da eine Brandgefahr seitens der Photovoltaikmodule sowie deren Gestelle nicht besteht. Eine Brandlast geht vornehmlich vom innerhalb der Transformatoren befindlichen Öl aus. Hierfür

ist Wasser als Löschmedium ungeeignet. Da die Brandgefahr der übrigen Anlagenteile gering ist und die Ausbreitung eines Brandes auf die Freiflächen somit nicht zu erwarten ist, kann der Transformator im Falle eines Brandes kontrolliert abbrennen.

### **10.3 Abwasser**

Für den Betrieb des Solarparks ist keine Abwasserentsorgung notwendig.

### **10.4 Niederschlagswasser**

Das auf den Solarmodulen, Zufahrten und Nebenanlagen/Gebäuden anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes zur Versickerung zu bringen.

Die breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers am Anfallort dient der Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate.

### **10.5 Elektrische Energie**

Zuständiger Netzbetreiber ist die Stadtwerke Eilenburg GmbH.

Im Osten des Plangebietes befindet sich eine 20-KV Leitung der Stadtwerke Eilenburg GmbH und der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH.

Die bestehende 20 KV-Leitung wurde in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Hierzu wurde ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in einer Breite von 3 m festgesetzt. Bei der Umsetzung der Planung ist dieses Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit den entsprechenden Abständen zu beachten. Entscheidet sich der Errichter der PV-Anlage zur Umverlegung der Stromleitung, so ist dies mit dem Eigentümer der Leitung über einen privatrechtlichen Vertrag zu regeln. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht kann in diesem Fall überbaut werden.

Die erzeugte Elektroenergie wird an einem noch nicht konkret benannten Einspeisepunkt dem Netz der Stadtwerke Eilenburg GmbH zugeführt.

### **10.6 Telekommunikation**

Zur Fernüberwachung der Solaranlage ist eine Telekommunikationsleitung vorgesehen.

Die dazu notwendigen Abstimmungen sind mit der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens jedoch drei Monate vor Baubeginn zu führen.

### **10.7 Abfallentsorgung**

Für den Betrieb des Solarparks ist kein Anschluss an das System der Abfallentsorgung erforderlich.



## **10.8 Grundwassermessstellen**

Im Plangebiet befinden sich drei Grundwassermessstellen. Im Nutzungsvertrag ist geregelt, dass die auf der Freifläche befindlichen Grundwassermessstellen vom Pächter nicht entfernt und beschädigt werden dürfen. Die Grundwassermessstellen müssen für Kontrollen zugänglich sein.

## **11 Grünflächen**

Innerhalb des Plangebietes sind um die Baugrenze private Grünflächen festgesetzt. Die Breite der Grünfläche im Osten des Plangebietes ist auf 6 m festgesetzt. Im Westen muss der Abstand von der Oberkante der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Böschung zur westlichen Baugrenze mindestens 10 m betragen. Die im Norden an das Sondergebiet angrenzenden Grünflächen haben einen festgesetzten Abstand von 111 m zur nördlichen Plangebietsgrenze. Innerhalb der privaten Grünflächen sind Wege, Ein- und Ausfahrten sowie Zaunanlagen zulässig.

## **12 Naturschutz und Landschaftspflege**

Zu diesem Bebauungsplan wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erarbeitet und die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht gemäß Anlage zum BauGB mit integriertem Grünordnungsplan dargestellt.

Dazu werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB beschrieben, die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet. Integriert wird darin auch die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes betrachtet (Eingriffsregelung nach BNatSchG) und erforderliche Kompensationsmaßnahmen beschrieben.

Der Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Um geeignete Maßnahmen für die betroffenen Arten zu ermitteln, wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ein spezieller artenschutzrechtlicher Beitrag (saB) beigebracht.

Das Vorhaben wird zu einer Umwandlung von rund 10,4 ha Aschespülhalde (vorwiegend Grünland, teilweise mit vereinzelt Gehölzaufwuchs) in modulüberständertes Extensivgrünland führen. Innerhalb der Fläche des Sondergebietes kommt es außerdem zu einer Vollversiegelung von maximal ca. 0,14 ha (2 %) und einer Teilversiegelung von maximal ca. 0,73 ha (10 %) der Fläche.

Durch den Sicherheitszaun um die PV-Anlage kann es zur Barrierewirkung für Großsäuger kommen. Weiterhin kann es teilweise zur Verschattung (Licht und Regen) des Bodens durch die Solarmodule kommen.

## **Vermeidungsmaßnahmen**

### **V 1**

Die Aufständering der Modultische wird auf Erdankern aus Stahl ausgeführt (ohne Betonfundamente). Durch die Aufständering der Module wird die großflächige Versiegelung von Boden vermieden.

### **V 2**

Nach Beendigung der Bauarbeiten ist der ursprüngliche Zustand der Baustellenbereiche wiederherzustellen.

### **V 3**

Während des Betriebes der Solaranlage ist mit Schadstoffen sorgsam umzugehen.

### **V 4**

Die Photovoltaikanlage ist einzufrieden. Zur Gewährleistung der Kleintiergängigkeit ist ein Bodenabstand von ca. 10-15 cm einzuhalten.

Die Einfriedung dient der Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt. Der Durchlass für Kleinsäuger ermöglicht den Austausch innerhalb und außerhalb der Umzäunung lebender Kleintierpopulationen.

### **V 5**

Die maximale Bauhöhe der Module darf 4 m nicht überschreiten.

### **V 6 Überprüfung potenzieller Habitate von gebäudebewohnenden Vogel- und Fledermausarten**

- Die Gartenlaube im Nordwesten des Plangebietes ist vor dem Abriss auf eine Besiedlung von gebäudebewohnenden Vogel- und Fledermausarten hin zu überprüfen.
- Die Observation ist durch einen Fachmann vorzunehmen.
- Wird ein Nachweis von gebäudebewohnenden Vogel- und Fledermausarten erbracht, ist die weitere Verfahrensweise mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

### **V 7 Begrenzung von Schall-, Schadstoff- und Lichtemissionen**

- Es sind ausschließlich Maschinen und Fahrzeuge einzusetzen, die den Anforderungen der 32. BImSchV genügen und mit dem RAL-Umweltzeichen (RAL - ZU 53) ausgestattet sind.
- Beim ausnahmsweisen Einsatz künstlicher Lichtquellen sind Natriumdampfniederdrucklampen zu verwenden.
- Die Lichtwirkung der Beleuchtungskörper ist durch Lichtblenden auf den unmittelbaren Lager- bzw. Arbeitsbereich zu beschränken.

### **V 8 Bauzeitenregelung**

- Die Arbeiten sind zur Vermeidung baubedingter Störungen von geschützten, dämmerungs- und nachtaktiven Tierarten (Fledermausarten u.a.) auf die Tageszeit von Sonnenauf- bis Sonnenuntergang zu begrenzen.
- Der Baubeginn hat außerhalb der Hauptbrutzeit zwischen Anfang August und Ende Februar zu erfolgen.

## Kompensationsmaßnahmen

### M 1: Lockere Gehölzpflanzungen

Auf dem 6 m breiten Streifen (private Grünfläche) im Osten und Süden des Plangebietes, entlang der Einfriedung, sind lockere Gebüsche aus jeweils 3-5 Einzelsträuchern zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Gruppen sind in einem unregelmäßigen Abstand zueinander zu pflanzen. Die Pflanzung ist bis spätestens eine Pflanzperiode nach Umsetzung des Vorhabens durchzuführen. Die Maßnahme beinhaltet eine 1-jährige Fertigstellungs- und eine 2-jährige Entwicklungspflege. Die Strukturen bieten Ansitzwarten für Offenlandarten und dienen der Einbindung der Anlage in das Landschaftsbild. Die offenen Bereiche zwischen der lockeren Anpflanzung sind zweimal im Jahr zu mähen. Die erste Mahd ist ab dem 15. Juli durchzuführen. Vor der 1. Mahd im Juli ist die Fläche nach Brutvorkommen von Bodenbrütern abzusuchen. Für die Mäharbeiten sind Balkenmäherwerke einzusetzen. Das Mähgut ist zwecks Aushagerung von den Flächen abzutragen und ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwendung zuzuführen.

Tab. 2 für M1 sind einheimische standortgerechte Sträucher zu verwenden, z.B.

Pflanzen (lat. Name)	Pflanzen (deut. Name)	Art	Qualität
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn	Strauch	vStr, H 60-100 cm
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffl. Weißdorn	Strauch	vStr, H 60-100 cm
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	Strauch	vStr, H 60-100 cm
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	Strauch	vStr, H 60-100 cm
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen	Strauch	vStr, H 60-100 cm
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche	Strauch	vStr, H 60-100 cm
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	Strauch	vStr, H 60-100 cm
<i>Rhamnus catharticus</i>	Kreuzdorn	Strauch	vStr, H 60-100 cm
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose	Strauch	vStr, H 60-100 cm
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose	Strauch	vStr, H 60-100 cm

### M 2: Entwicklung von extensiv genutztem Grünland

Auf den als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M 2) gekennzeichneten Flächen ist ein extensiv genutztes Grünland zu entwickeln, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Zur Pflege sind die extensiv genutzten Grünlandflächen zu dritteln und alternierend zu mähen. Die erste Mahd ist ab dem 15. Juli durchzuführen. Vor der 1. Mahd im Juli ist die Fläche nach Brutvorkommen von Bodenbrütern abzusuchen. Für die Mäharbeiten sind Balkenmäherwerke einzusetzen. Das Mähgut ist zwecks Aushagerung von den Flächen abzutragen und ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwendung zuzuführen.

### M 3: Entwicklung von extensiv genutztem Grünland mit Feldgehölzgruppen

Auf den für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gekennzeichneten Flächen (M 3) ist ein extensiv genutztes Grünland zu entwickeln, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Zur Pflege sind die extensiv genutzten Grünlandflächen zu dritteln und alternierend zu mähen. Die erste Mahd ist ab dem 15. Juli durchzuführen. Vor der 1. Mahd im Juli ist die Fläche nach Brutvorkommen von Bodenbrütern abzusuchen. Für die Mäharbeiten sind Balkenmäherwerke einzusetzen. Das Mähgut ist zwecks Aushagerung von den Flächen abzutragen und ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwendung zuzuführen.

Entlang der westlichen und nördlichen Grenze der Fläche sind außerdem insgesamt 4 Feldgehölzgruppen mit jeweils 100 m<sup>2</sup> aus heimischen, standortgerechten Gehölzen anzulegen. Dabei sind zwei Feldgehölzgruppen nur aus Sträuchern herzustellen und zwei aus Bäumen und Sträuchern. Der Pflanzabstand der Gehölze beträgt 1,5 m. Zwischen den

Feldgehölzgruppen ist ein Abstand von mindestens 10 m einzuhalten. Die Pflanzung ist bis spätestens eine Pflanzperiode nach Umsetzung des Vorhabens durchzuführen. Die Maßnahme beinhaltet eine 1-jährige Fertigstellungs- und eine 2-jährige Entwicklungspflege. Die Pflanzungen dienen als Ausgleich für die mit dem Vorhaben verbundenen Gehölzverluste und schaffen Habitate für unterschiedliche Vogelarten.

Zum Erhalt qualitativ und quantitativ ausreichender Lebensstätten für die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) werden jeweils drei Lesestein- und Wurzelstubbenhaufen sowie Sandhügel als Sonnenplätze und Ruhestätten hergestellt.

Für die ungefähr 1 m hohen Lesesteinhaufen werden möglichst große Steine übereinander geschichtet, um viele Hohlräume entstehen zu lassen. Kleinere Steine bilden den Abschluss der Haufen, die an sonnenexponierten Stellen errichtet werden. Die tagsüber aufgenommene Wärme wird so in den Steinen gespeichert und nachts wieder an die Umgebung abgegeben. An der Sonnenseite zwischen die Steine gefüllter Sand kann den Eidechsen als Fläche für die Eierablagen dienen. An der Nordseite angefüllte Erde bietet zudem Schutz vor Frost und Regen. Die Haufen werden möglichst in der Nähe der anzulegenden Feldgehölzgruppen und nicht in isolierter Lage angelegt, um ein leichteres Besiedeln zu ermöglichen.

Für die Herstellung der Wurzelstubbenhaufen finden die bei den vorhabensbedingten Baumfällungen anfallenden Hölzer und deren Wurzelstubben Verwendung.

Um zusätzlich luftgefüllte Räume zu schaffen, kann der Erdboden unter den Lesestein- und Wurzelstubbenhaufen bis 1 m tief ausgehoben und mit Holz-Schreddermaterial aufgefüllt werden.

Tab. 3 für M3 sind einheimische standortgerechte Bäume bzw. Sträucher zu verwenden, z.B.

Pflanzen (lat. Name)	Pflanzen (deut. Name)	Art	Qualität
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	Baum	Hei, mB, H 125-150 cm
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	Baum	Hei, mB, 80-100 cm
<i>Ulmus laevis</i>	Flatterulme	Baum	H, mB, 10-12 StU
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn	Strauch	vStr, H 60-100 cm
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffl. Weißdorn	Strauch	vStr, H 60-100 cm
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	Strauch	vStr, H 60-100 cm
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	Strauch	vStr, H 60-100 cm
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen	Strauch	vStr, H 60-100 cm
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche	Strauch	vStr, H 60-100 cm
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	Strauch	vStr, H 60-100 cm
<i>Rhamnus catharticus</i>	Kreuzdorn	Strauch	vStr, H 60-100 cm
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose	Strauch	vStr, H 60-100 cm
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose	Strauch	vStr, H 60-100 cm

#### M 4: Entsiegelung

Die im Plangebiet befindlichen Gartenlaube (ca. 60 m<sup>2</sup>) mit den angrenzenden versiegelten Flächen (ca. 90 m<sup>2</sup>) sind zu entfernen. Dies kompensiert teilweise die mit der Umsetzung des Vorhabens verbundenen Neuversiegelungen (max. 10 % Teilversiegelung und 2 % Vollversiegelung) und führt an dieser Stelle zu einer erheblichen ökologischen Aufwertung des Schutzguts Boden, da z.B. das Retentionsvermögen des Bodens wieder hergestellt wird. Nach der Entsiegelung ist das anfallende Material ordnungsgemäß zu entsorgen.

#### M 5: Erhalt von Offenland und Freihaltung von Gehölzen

Auf den als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M 5) gekennzeichneten Flächen ist das vorhandene Offenland zu pflegen und

dauerhaft zu erhalten. Zur Pflege sind die Flächen zu dritteln und alternierend zu mähen. Die erste Mahd ist ab dem 15. Juli durchzuführen. Vor der 1. Mahd im Juli ist die Fläche nach Brutvorkommen von Bodenbrütern abzusuchen. Für die Mäharbeiten sind Balkenmäherwerke einzusetzen. Das Mähgut ist zwecks Aushagerung von den Flächen abzutragen und ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwendung zuzuführen. Dies schafft neue Habitate für verschiedene Offenland bewohnende Vogelarten.

### **E 1: Habitaterhaltung im nordwestlichen Randbereich der PV-Anlage**

Die als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (E 1) gekennzeichnete Fläche ist als Habitat für Offen- und Halboffenlandarten zu erhalten. Die Nutzung der Fläche innerhalb des SPA „Vereinigte Mulde“ ist nicht zu verändern. Die Fläche außerhalb des SPA ist zu dritteln und alternierend zu mähen. Die erste Mahd ist ab dem 15. Juli durchzuführen. Vor der 1. Mahd im Juli ist die Fläche nach Brutvorkommen von Bodenbrütern abzusuchen. Für die Mäharbeiten sind Balkenmäherwerke einzusetzen. Das Mähgut ist zwecks Aushagerung von den Flächen abzutragen und ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwendung zuzuführen. Die auf den Flächen vorhandenen flächigen Gehölzstrukturen sind zu erhalten und zu schützen.

### **Pflegemaßnahmen**

#### **P 1**

Auf Flächen, die nicht für Nebenanlagen/Gebäuden für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen sowie Zufahrten/Baustelleneinrichtungen benötigt werden, ist die Entwicklung von extensivem Grünland festgesetzt.

#### **P 2**

Auf dem in der Planzeichnung mit P 2 gekennzeichneten Flächen ist die Förderung von strukturreichen Bruthabitaten für Vögel zwischen den Solarmodulen festgesetzt. Der Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln ist auszuschließen. Die Fläche ist als Extensivgrünland zu entwickeln, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Streifen von 1,50 m ab Unterkante der Modultische dürfen jederzeit kurz gehalten werden (Fahrstreifen, Verhinderung von Verschattung).

Die verbleibenden Flächen werden zur Pflege halbiert. Die Flächen sind alternierend zu mähen. Die Mahd sollte i.d.R. außerhalb der Brutzeiten (März-Anfang August) erfolgen. Wird innerhalb der Brutzeiten gemäht, ist die Fläche vor der Mahd auf Brutgeschehen hin zu kontrollieren. Werden Nester festgestellt, sind solche Flächen vor dem Ende der Brutzeit von der Mahd auszusparen. Die Maßnahme ist bis spätestens eine Pflanzperiode nach Inbetriebnahme/Netzanschluss der Anlage herzustellen.

### **13 Immissionsschutz**

Die Solarmodule der geplanten PV-Anlage werden in Richtung Süden aufgeständert. Daraus ergibt sich potenziell die Möglichkeit von Lichtreflexionen in südlicher Richtung. Von den Solarmodulen ausgehende störende Blendwirkungen in Richtung Norden, Westen und Osten können aufgrund der Exposition der Module ausgeschlossen werden.

Die für den Bau von Solarmodulen eingesetzten Materialien stellen sicher, dass die Solarzellen einen möglichst hohen Anteil des einfallenden Lichtes in Energie umwandeln. Es werden deshalb Frontgläser mit einer sehr hohen Transmission und damit niedrigen

Reflektion eingesetzt. Durch die strukturierte Oberfläche des Frontglases kommt es nur zu einer diffusen Reflektion, die selbst bei direkter Sonneneinstrahlung, ab einem Abstand von 20 m nicht als Blendung, sondern als Aufhellung der Moduloberfläche wahrgenommen wird.

Je nach Einfallswinkel der Sonnenstrahlen wird das Licht von den Solarmodulen in unterschiedlichen Winkeln reflektiert. Lediglich zur Mittagszeit, wenn die Sonne am höchsten steht, wird das Licht von den Modulen nach unten reflektiert. Zu allen anderen Tageszeiten reflektieren die Solarmodule das Licht nach oben in Richtung Himmel. Störende Blendwirkungen durch PV-Anlagen können daher nur zu bestimmten Tageszeiten und auch dann nur kurzzeitig auftreten. Sie sind außerdem von der Jahreszeit und der aktuellen Wettersituation (Wolkenbildung) abhängig.

Störende Blendwirkungen auf den Menschen und auf die umliegende Wohnbebauung können unter Berücksichtigung des Abstandes der PV-Anlage zur nächstgelegenen Wohnbebauung von mehr als 80 m ausgeschlossen werden. Auch Blendwirkungen auf überfliegende Flugzeuge können aufgrund der Überflughöhe und der damit verbundenen großen Entfernung der Flugzeuge zu den Solarmodulen ausgeschlossen werden.

#### 14 Flächenbilanz

Tab. 4 – geplante Flächennutzung

	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
ehemalige Aschespülhalde	13,32 ha	-
SO Photovoltaik, davon	-	10,4 ha
<i>Überdeckung mit Solarmodulen (mit darunterliegendem Extensivgrünland</i>	-	7,28 ha
<i>vollversiegelt</i>	-	0,14 ha
<i>teilversiegelt</i>	-	0,73 ha
<i>Extensivgrünland (Zwischenräume zwischen den Solarmodulreihen)</i>	-	2,25 ha
private Grünfläche	-	ca. 2,92 ha
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (private Erschließungsstraße)	0,08 ha	0,08 ha
<b>Summe</b>	<b>13,4 ha</b>	<b>13,4 ha</b>

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von ca. 13,4 ha auf. Ein Flächenanteil von ca. 10,4 ha wird als SO Photovoltaik festgesetzt, wobei bei einer GRZ von 0,7 und somit ca. 7,28 ha mit Solarmodulen und zugehörigen Gebäuden und Nebenanlagen überprägt werden können.

Zum derzeitigen Planungsstand kann im SO Photovoltaik noch keine konkrete Flächenversiegelung durch das Vorhaben benannt werden. Jedoch lassen sich Erfahrungswerte von

bestehenden Solaranlagen heranziehen. Demnach ist eine Flächenversiegelung von 0,73 ha (10 %) der Grundfläche des SO Photovoltaik als Teilversiegelung und 0,14 ha (2 %) der Fläche als Vollversiegelung zu erwarten. Zusätzlich können ca. 6,41 ha mit Solarmodulen überständert werden. Die an das Sondergebiet angrenzenden Flächen wurden als private Grünflächen festgesetzt, auf denen die Kompensationsmaßnahmen M 1, M 2, M 3 und M 5 festgesetzt sind. Hierbei handelt es sich zum einen um Maßnahmen zur Entwicklung und Pflege von extensiv genutztem Grünland und zum anderen um Anpflanzungen von lockeren Gehölzgruppen bzw. Feldgehölzen. Unter den Solarmodulen ist ein extensiv genutztes Grünland zu entwickeln. Diese festgesetzten Maßnahmen dienen zur Kompensation von Gehölzverlusten, den geringfügigen Versiegelungen und zur Schaffung neuer, geeigneter Habitate für unterschiedliche Brutvogelarten.

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 Photovoltaikanlagen

und werden durch extensive Pflegemaßnahmen als Extensivgrünland erhalten.

## 15 Hinweise

### Archäologie

Im Plangebiet sind derzeit keine Flächen und Objekte des Denkmalschutzes bekannt.

Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass bei Eingriffen in das Erdreich archäologische Befunde und Funde als Sachzeugen früher Besiedlungen und damit Kulturdenkmale im Sinne des § 2 SächsDSchG aufgefunden und zerstört werden können, an deren fachgerechter Erhaltung, Sicherung, Bergung und Dokumentation ein geschichtliches, wissenschaftlich öffentliches Interesse besteht. Allein die Landesoberbehörden und deren Beauftragte (hier das Landesamt für Archäologie Sachsen und deren Mitarbeiter) sind nach § 20 Abs. 4 SächsDSchG berechtigt, aufgetretene Bodenfunde (Kulturdenkmale) zu dokumentieren und zu bergen, auszuwerten und zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen, weshalb die bauausführenden Firmen ausdrücklich auf die Melde- und Sicherungspflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG und dessen strikte Beachtung hinzuweisen sind.

### *§ 20 SächsDSchG*

(1) 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 das Landesamt für Archäologie Sachsen mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

(2) Anzeigepflichtig sind der Entdecker, der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes so-wie der Leiter der Arbeiten, bei denen die Sache entdeckt wurde. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu einem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Leiter oder Unternehmer der Arbeiten befreit.

Werden Sachzeugen früherer Besiedlungen gefunden, kann es zu archäologischen Untersuchungen mit Befunddokumentationen kommen. Bauverzögerungen sind dann nicht ganz auszuschließen. Den mit den Untersuchungen beauftragten Mitarbeitern des

Landesamtes für Archäologie ist uneingeschränkter Zugang zu den Baustellen und jede mögliche Unterstützung zu gewähren. Die bauausführenden Firmen / Personen sind bereits in der Ausschreibung davon zu informieren.

Die Genehmigungspflicht für das Vorhaben ergibt sich aus § 14 SächsDSchG. Danach bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Da in der unmittelbaren Umgebung des Vorhabenareals bereits frühe Siedlungsspuren/Funde bekannt sind und aufgefunden worden, muss davon ausgegangen werden, dass bei Eingriffen in das Erdreich weitere archäologische Befunde und Funde und damit Kulturdenkmale im Sinne des § 2 SächsDSchG zerstört werden können, an deren fachgerechter Erhaltung, Sicherung, Bergung und Dokumentation ein geschichtliches, wissenschaftlich öffentliches Interesse besteht. Allein die Landesoberbehörden und deren Beauftragte (hier das Landesamt für Archäologie Sachsen und deren Mitarbeiter) sind nach § 20 Abs. 4 SächsDSchG berechtigt, aufgetretene Bodenfunde (Kulturdenkmale) zu dokumentieren und zu bergen, auszuwerten und zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen, weshalb die Melde- und Sicherungspflicht von Funden zwingend erforderlich ist.

#### Abfälle

Bei der Baumaßnahme anfallende Abfälle (Bodenaushub usw.) sind in erster Linie nach § 4 Abs. 1 Satz 2 a des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) vom 27. September 1994 in der derzeit gültigen Fassung ordnungsgemäß zu verwerten. Bei der Verwertung ist zu beachten, dass das Material kontaminationsfrei (schadstofffrei) ist.

Die Pflicht zur Verwertung von Abfällen ist einzuhalten, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 5 Abs. 4 KrW-/ AbfG).

Entsprechend § 5 Abs.2 KrW-/AbfG besteht eine Pflicht zur (stofflichen) Verwertung von Bodenaushub. Bodenaushub ist vorrangig am Entstehungsort entsprechend dem natürlichen Bodenprofil wieder einzubauen bzw. einer sinnvollen Wiederverwertung zuzuführen.

Nicht selbst verwertbarer Bodenaushub ist anderweitig gemäß § 5 KrW-/AbfG einer stofflichen Verwertung zuzuführen. Kontaminierte (schadstoffhaltige) Abfälle und Materialien sind getrennt von den anderen Abfällen, die nicht verwertet werden, dauerhaft von der Kreislaufwirtschaft auszuschließen und zur Wahrung des Wohls der Allgemeinheit ordnungsgemäß und nachweislich nach den Vorschriften des KrW-/AbfG auf den dafür vorgesehenen Anlagen zu beseitigen. Die zu beseitigenden Abfälle sind von dem Anfallort auf dem direkten Wege einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

#### Bodenschutz

Gemäß § 1 BBodSchG sollen bei Einwirkung auf den Boden Beeinträchtigungen so weit wie möglich vermieden werden. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich gemäß § 4 Abs.1 BBodSchG so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodenversiegelungen sind gemäß § 1a BauGB auf das notwendige Maß zu begrenzen. Baubedingte Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosion, Durchmischung mit Fremdstoffen) müssen auf das den Umständen entsprechende notwendige Maß beschränkt bleiben (§ 7 Abs. 1 SächsABG).

Bei sich im Rahmen der Bauvorbereitung und Bauausführung ergebenden Hinweisen auf schädliche Bodenverunreinigungen i.S. des § 2 Abs. 3 BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17.03.1998) z.B. Altlasten relevante Sachverhalte, wie organoleptische Auffälligkeiten, Abfall u.ä., besteht für den Grundstückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt gemäß § 4 Abs. 2 BBodSchG die Pflicht, Maßnahmen zur Abwehr der davon drohenden schädlichen Bodenveränderung zu ergreifen. Nach § 15 Abs. 1 und 3 BBodSchG i.V.m. § 10 Abs. 2 SächsABG (Sächsisches Abfallwirtschafts-



und Bodenschutzgesetz i.d.F vom 01.07.1999) sind bekannt gewordene oder verursachte schädliche Bodenverunreinigungen oder Altlasten unverzüglich der für die Überwachung zuständigen Behörde (Umweltamt) mitzuteilen.

#### Munition und Kampfmittel

Es wurde mitgeteilt, dass die eingereichten Flächen zum o.g. Vorhaben als nicht munitionsverseuchte Geländeteile bekannt sind. Munitionssucharbeiten sehen werden als nicht erforderlich angesehen. Bei den Erdarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen beim Fund von Waffen, Waffenteilen, Munition und Sprengkörpern zu beachten. Sollten bei der Bauausführung wider Erwarten doch Kampfmittel oder andere Gegenstände militärischer Herkunft gefunden werden, ist dies unverzüglich der nächsten Polizeidienststelle oder Polizeibehörde anzuzeigen. Dies gilt auch im Zweifelsfall.

#### Baustellenzufahrt

Wir weisen darauf hin, dass während der Errichtung der Photovoltaikanlage die Baustellenfahrzeuge die vorhandene Zuwegungen zum öffentlichen Straßennetz zu nutzen haben.

#### Elektroenergie

Bei Neulegung von Leitungen sind folgende Abstände zu vorhandenen Energiekabeln einzuhalten:

- bei Kreuzungen mind. 0,2 m
- bei Parallelführung mind. 0,4 m

Können diese Mindestabstände nicht eingehalten werden, ist eine Abstimmung unbedingt erforderlich! Beim Pflanzen von Bäumen ist ein Abstand von zuzüglich 1,0 m zum erwartenden Kronendurchmesser einzuhalten. Überbauung von Kabeln ist nicht zulässig. Beim Einbringen von Fundamenten u. ä. ist ein lichter Mindestabstand von 0,6 m zu vorhandenen Kabeln zu gewährleisten. Beschädigungen sind unverzüglich unter der Rufnummer 03423/68 74 41 oder 40 anzuzeigen. Die Bauarbeiten sind einzustellen und die Gefahrenstelle zu sichern. Bei unvorhergesehenen Situationen (z. B. Auffinden nicht angegebener Leitungen) bitten wir Sie, mit uns Verbindung aufzunehmen.

#### Bohrergebnismittelungspflicht

Wenn Bohrungen für eine Baugrunduntersuchung niedergebracht werden, besteht nach Sächsischem Amtsblatt Nr. 48 vom 29.11.2001 und Sächsischem Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 10 vom 18. Juli 2008 Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht gegenüber der Abteilung 10 (Geologie) des LfULG. Wir bitten zu beachten, dass Ergebnisse von geologischen Untersuchungen (z.B. Baugrundgutachten), welche z.B. von der Stadt Eilenburg oder einer juristischen Person des öffentlichen Rechts (z.B. Abwasserzweckverband) in Auftrag gegeben werden, gemäß § 11 SächsABG (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) im Sächsischen Gesetz und Verordnungsblatt Nr. 9 vom 15.06.1999 der Abteilung 10 (Geologie) des LfULG zu übergeben sind.

#### Telekommunikation

Für die Bereitstellung der, zur Überwachung der PV-Anlage benötigten, Telekommunikationsleitung durch die Telekom, ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen Dübener Landstraße stattfinden werden. Wir möchten unsere Planungen

und ggf. Ausschreibungsunterlagen rechtzeitig vorbereiten. Wir bitten daher den Bauträger, uns mindestens drei Monate vor der Ausschreibung die endgültigen Ausbaupläne zuzusenden und die Ausschreibungs- und Ausführungstermine mitzuteilen.

#### Kompensationskataster

Spätestens zum Zeitpunkt der Herstellung der Kompensationsmaßnahmen ist der UNB die digitale Darstellung (Umgriff der Kompensationsmaßnahmen als Flächen-Shape) zwecks Aufnahme in das Kompensationsflächenkataster des Landkreises zu übermitteln.

### **16 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Beteiligung nach §§ 3 und 4 BauGB**

#### Hinweis (Landratsamt Landkreis Nordsachsen)

Es erging der Hinweis, dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass bei Eingriffen in das Erdreich archäologische Befunde und Funde als Sachzeugen früherer Besiedlungen und damit Kulturdenkmale im Sinne des § 2 SächsDSchG aufgefunden und zerstört werden können, an deren fachgerechter Erhaltung, Sicherung, Bergung und Dokumentation ein geschichtliches, wissenschaftlich öffentliches Interesse besteht. Weiterhin ergingen Hinweise bezüglich der Melde- und Sicherungspflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG.

#### Berücksichtigung

Die Hinweise wurden in Kapitel 15 der Begründung und den Umweltbericht aufgenommen.

#### Hinweis (Landratsamt Landkreis Nordsachsen)

Bei der Baumaßnahme anfallende Abfälle (Bodenaushub usw.) sind in erster Linie nach § 4 Abs. 1 Satz 2 a des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) vom 27. September 1994 in der derzeit gültigen Fassung ordnungsgemäß zu verwerten. Bei der Verwertung ist zu beachten, dass das Material kontaminationsfrei (schadstofffrei) ist.

Die Pflicht zur Verwertung von Abfällen ist einzuhalten, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 5 Abs. 4 KrW-/AbfG).

Entsprechend § 5 Abs.2 KrW/AbfG besteht eine Pflicht zur (stofflichen) Verwertung von Bodenaushub. Bodenaushub ist vorrangig am Entstehungsort entsprechend dem natürlichen Bodenprofil wieder einzubauen bzw. einer sinnvollen Wiederverwertung zuzuführen.

Nicht selbst verwertbarer Bodenaushub ist anderweitig gemäß § 5 KrW-/AbfG einer stofflichen Verwertung zuzuführen. Kontaminierte (schadstoffhaltige) Abfälle und Materialien sind getrennt von den anderen Abfällen, die nicht verwertet werden, dauerhaft von der Kreislaufwirtschaft auszuschließen und zur Wahrung des Wohls der Allgemeinheit ordnungsgemäß und nachweislich nach den Vorschriften des KrW-/AbfG auf den dafür vorgesehenen Anlagen zu beseitigen. Die zu beseitigenden Abfälle sind von dem Anfallort auf dem direkten Wege einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

#### Berücksichtigung

Die Hinweise wurden in Kapitel 15 der Begründung und den Umweltbericht aufgenommen.

#### Hinweis (Landratsamt Landkreis Nordsachsen)

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir ihnen mit, dass die eingereichten Flächen zum o.g. Vorhaben als nicht munitionsverseuchte Geländeteile bekannt sind. Munitionssucharbeiten sehen wir als nicht erforderlich an. Bei den Erdarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen beim Fund von Waffen, Waffenteilen, Munition und Sprengkörpern zu beachten. Sollten bei der Bauausführung wider Erwarten doch Kampfmittel oder andere Gegenstände militärischer Herkunft gefunden werden, ist dies unverzüglich der nächsten Polizeidienststelle oder Polizeibehörde anzuzeigen. Dies gilt auch im Zweifelsfall.

### Berücksichtigung

Die Hinweise wurden in Kapitel 15 der Begründung aufgenommen.

### Hinweis (Landratsamt Landkreis Nordsachsen)

Im unmittelbaren Gebiet des Vorhabenbereiches befinden sich laut Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) mehrere unter folgenden Bezeichnungen erfasste altlastverdächtige Flächen: Fäkalienabsetzbecken [AKZ: 74200204], ehem. Aschespülhalde [AKZ: 74100143], Trockenmülldeponie [AKZ 74100140], ehem. PSM-restdeponie [AKZ 74100141]. Zwecks Beurteilung von kontaminationsverdächtigem Material und Auslösung baubegleitender Untersuchungen/Analysen wird bei Eingriffen in den Boden im Bereich dieser Flächen eine Baubegleitung durch ein sachverständiges Ingenieurbüro empfohlen.

### Berücksichtigung

Der Hinweis zu den im Plangebiet vorkommenden Altlasten wurde in Kapitel 5.2 und den Umweltbericht aufgenommen. Gemäß dem geotechnischen Bericht (BÜRO FÜR GEOTECHNIK, 2012) sind Beeinträchtigungen der im Plangebiet vorkommenden Altlasten sowie der Abdeckschichten der Fläche durch das Einbringen der Metallpfeiler, für die Aufständigung der Solarmodule, in den Boden nicht zu erwarten. Weitere Ausführungen sind Kapitel 5.2 der Begründung und dem geotechnischen Bericht in Anlage 1 zur Begründung zu entnehmen.

### Hinweis (Landratsamt Landkreis Nordsachsen)

Gemäß § 1 BBodSchG sollen bei Einwirkung auf den Boden Beeinträchtigungen so weit wie möglich vermieden werden. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodenversiegelungen sind gemäß § 1a BauGB auf das notwendige Maß zu begrenzen. Baubedingte Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosion, Durchmischung mit Fremdstoffen) müssen auf das den Umständen entsprechende notwendige Maß beschränkt bleiben (§ 7 Abs. 1 SächsABG).

Bei sich im Rahmen der Bauvorbereitung und Bauausführung ergebenden Hinweisen auf schädliche Bodenverunreinigungen i.S. des § 2 Abs. 3 BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17.03.1998) z.B. Altlasten relevante Sachverhalte, wie organoleptische Auffälligkeiten, Abfall u.ä., besteht für den Grundstückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt gemäß § 4 Abs. 2 BBodSchG die Pflicht, Maßnahmen zur Abwehr der davon drohenden schädlichen Bodenveränderung zu ergreifen. Nach § 15 Abs. 1 und 3 BBodSchG i.V.m. § 10 Abs. 2 SächsABG (Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz i.d.F vom 01.07.1999) sind bekannt gewordene oder verursachte schädliche Bodenverunreinigungen oder Altlasten unverzüglich der für die Überwachung zuständigen Behörde (Umweltamt) mitzuteilen.

### Berücksichtigung

Die Hinweise wurden in Kapitel 15 der Begründung und den Umweltbericht aufgenommen.

### Hinweis (Landesamt für Archäologie)

Es erging der Hinweis, dass die ausführenden Firmen auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen sind.

### Berücksichtigung

Der Hinweis wurde in Kapitel 15 der Begründung und den Umweltbericht aufgenommen.

### Hinweis (Landesamt für Straßenbau und Verkehr)

Es erging der Hinweis, dass während der Errichtung der Photovoltaikanlage die Baustellenfahrzeuge die vorhandene Zuwegungen zum öffentlichen Straßennetz zu nutzen haben.

### Berücksichtigung

Der Hinweis wurde in Kapitel 15 der Begründung aufgenommen.

### Hinweis (Abwasserzweckverband Mittlere Mulde)

Fallen bei der Umsetzung der Maßnahme zukünftig Abwässer an, muss die Entsorgung dauerhaft dezentral vorgenommen werden. Da erfahrungsgemäß, wenn überhaupt, nur mit einem geringen Abwasseranfall zu rechnen ist, sollte die Entsorgung abflusslos erfolgen.

### Berücksichtigung

Für den Betrieb des Solarparks ist keine Abwasserentsorgung notwendig. Eine Änderung des Bebauungsplanes erfolgt daher nicht.

### Hinweis (Stadtwerke Eilenburg GmbH)

Es erging der Hinweis, das sich im Osten des Plangebietes eine 20 KV Leitung der Stadtwerke Eilenburg GmbH befindet.

Bei Neulegung von Leitungen sind folgende Abstände zu vorhandenen Energiekabeln einzuhalten:

- bei Kreuzungen mind. 0,2 m
- bei Parallelführung mind. 0,4 m

Können diese Mindestabstände nicht eingehalten werden, ist eine Abstimmung unbedingt erforderlich! Beim Pflanzen von Bäumen ist ein Abstand von zuzüglich 1,0 m zum erwartenden Kronendurchmesser einzuhalten. Überbauung von Kabeln ist nicht zulässig. Beim Einbringen von Fundamenten u.ä. ist ein lichter Mindestabstand von 0,6 m zu vorhandenen Kabeln zu gewährleisten. Beschädigungen sind unverzüglich unter der Rufnummer 03423/68 74 41 oder 40 anzuzeigen. Die Bauarbeiten sind einzustellen und die Gefahrenstelle zu sichern. Bei unvorhergesehenen Situationen (z.B. Auffinden nicht angegebener Leitungen) bitten wir Sie, mit uns Verbindung aufzunehmen.

### Berücksichtigung

Die bestehende 20 KV-Leitung wurde in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Hierzu wurde ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in einer Breite von 3 m festgesetzt. Bei der Umsetzung der Planung ist dieses Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit den entsprechenden Abständen zu wahren. Entscheidet sich der Errichter der PV-Anlage zur Umverlegung der Stromleitung, so ist dies mit dem Eigentümer der Leitung über einen privaten Vertrag zu regeln. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht kann in diesem Fall überbaut werden.

### Hinweis (Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie)

Die rolligen Talsedimente der Mulde stellen den Talgrundwasserleiter (Porengrundwasserleiter) dar. Eine verstärkte Wasserführung ist insbesondere während der Tauperiode im Frühjahr oder während niederschlagsreicher Zeiten möglich. Geringe Grundwasserflurabstände und/oder gespannte Grundwasserverhältnisse können vorkommen.

### Berücksichtigung

Der Hinweis wurde in Kapitel in den Umweltbericht aufgenommen.

### Hinweis (Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie)

Wenn Bohrungen für eine Baugrunduntersuchung niedergebracht werden, besteht nach der Bekanntmachung des LfULG zu Hinweisen zur Vorbereitung und Durchführung von Bohrarbeiten vom 22.10.01 (Sächs. Amtsblatt Nr. 48 vom 29.11.01) und der Verordnung des SMWA und des SMUL zur Änderung der Verordnung über die Zuständigkeit nach dem Lagerstättengesetz vom 23.05.08 (Sächs. Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 10 vom 18.07.08) Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber der Abteilung 10

(Geologie) des LfULG. Wir bitten zu beachten, dass Ergebnisse von geologischen Untersuchungen (z.B. Baugrundgutachten), welche z.B. von der Stadt Eilenburg oder einer juristischen Person des öffentlichen Rechts (z.B. Abwasserzweckverband) in Auftrag gegeben werden, gemäß § 11 SächsABG (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) im Sächsischen Gesetz und Verordnungsblatt Nr. 9 vom 15.06.1999 der Abteilung 10 (Geologie) des LfULG zu übergeben sind.

Berücksichtigung

Der Hinweis wurde in Kapitel 15 der Begründung aufgenommen.

Hinweis (Deutsche Telekom)

Für die Bereitstellung der, zur Überwachung der PV-Anlage benötigten, Telekommunikationsleitung durch die Telekom, ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen Dübener Landstraße stattfinden werden. Wir möchten unsere Planungen und ggf. Ausschreibungsunterlagen rechtzeitig vorbereiten. Wir bitten daher den Bauträger, uns mindestens drei Monate vor der Ausschreibung die endgültigen Ausbaupläne zuzusenden und die Ausschreibungs- und Ausführungstermine mitzuteilen.

Berücksichtigung

Der Hinweis wurde in Kapitel 10.6 und 15 der Begründung aufgenommen.

Hinweis (Regionaler Planungsverband Westsachsen)

Die Fläche befindet sich nach dem Regionalplan Westsachsen 2008 (Karte 12) im Randbereich des Vorranggebietes Natur und Landschaft Muldeau. Vorranggebiete Natur und Landschaft stehen nach dem RPIWS, Z 11.2.4 der Errichtung von PV-Freiflächenanlagen entgegen. Die Ausweisung der Vorranggebiete Natur und Landschaft erfolgt im Regionalplan im Maßstab 1:100.000. Damit verbleibt der Bauleitplanung die Möglichkeit der Konkretisierung. Im speziellen Fall ist nun zu klären, inwieweit die vorgenommene Darstellung im FNP als Sondergebiet für die Gewinnung von Solarenergie in Übereinstimmung zu dem ausgewiesenen Vorranggebiet Natur und Landschaft steht und eine Anpassung an ein Ziel der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB gegeben ist. Für diese Fläche scheint aus Gründen der Normenklarheit und der Präzedenz die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens nach § 16 SächsLPIG erforderlich.

Berücksichtigung

Gemäß § 16 SächsLPIG wurde parallel zum Bauleitplanverfahren ein Antrag auf Zielabweichung von Ziel 11.2.4 des REGIONALPLAN WESTSACHSEN (2008) gestellt, da die Ausweisungskriterien für Vorranggebiete Natur und Landschaft für die Flächen des Plangebietes nicht zutreffen. Da das Plangebiet außerdem im Randbereich des Vorranggebietes liegt, sollte der Nutzung der ehemaligen Aschespülhalde für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage zugestimmt werden.

Hinweis (Landesdirektion Sachsen)

Im Ergebnis dessen ist festzustellen, dass das Vorhaben im Widerspruch zur regionalplanerischen Zielstellung 11.2.4. (RPIWS) steht, wonach die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen innerhalb von Vorranggebieten für Natur- und Landschaft unzulässig ist. Da die bereits im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans aufgetretene Konfliktsituation (Nachnutzung Konversionsflächen – Berücksichtigung naturschutzfachlicher und regionalplanerischer Belange bisher keiner rechtskonformen Lösung zugeführt wurde, kann dem geplanten Vorhaben gegenwärtig nicht die Übereinstimmung mit raumordnerischen Erfordernissen bestätigt werden. Inwieweit es möglich ist den bestehenden Zielkonflikt über ein Zielabweichungsverfahren nach § 16

Landesplanungsgesetz (SächsLPlIG) überwinden zu können, kann auf der Grundlage der uns vorliegenden Planungsunterlagen nicht abschließend beurteilt werden.

Berücksichtigung

Gemäß § 16 SächsLPlIG wurde parallel zum Bauleitplanverfahren ein Antrag auf Zielabweichung von Ziel 11.2.4 des REGIONALPLAN WESTSACHSEN (2008) gestellt, da die Ausweisungskriterien für Vorranggebiete Natur und Landschaft für die Flächen des Plangebietes nicht zutreffen. Da das Plangebiet außerdem im Randbereich des Vorranggebietes liegt, sollte der Nutzung der ehemaligen Aschespülhalde für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage zugestimmt werden.

Büro Knoblich

Zschepplin, den 20.08.2012

## Quellenverzeichnis

### Gesetze/Normen/Literatur

- BAUGB (2011):** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- BAUNVO (1990):** Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479).
- BNATSCHG (2012):** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) Artikel 1 G.v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 1. März 2010, zuletzt geändert durch Art. 5 G v. 6. Februar 2012 I 148.
- BÜRO FÜR GEOTECHNIK (2012):** Geotechnischer Bericht. Errichtung der Stützkonstruktionen für die Photovoltaikmodule. Büro für Geotechnik, P. Neundorf GmbH. Doberschütz.
- LANDESENTWICKLUNGSPLAN SACHSEN (2003):** Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen vom 16. Dezember 2003.
- PLANZV 90 (2011):** Planzeichenverordnung 1990 – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- REGIONALPLAN WESTSACHSEN (2008):** beschlossen durch Satzung des Regionalen Planungsverbandes vom 23.05.2008, genehmigt durch das Sächsische Staatsministerium des Innern am 30.06.2008, in Kraft getreten mit der Bekanntmachung nach § 7 Abs. 4 SächsLPIG am 25.07.2008.
- ROG (2009):** Raumordnungsgesetz vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).
- SÄCHSNATSCHG (2011):** Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 3. Juli 2007, rechtsbereinigt mit Stand vom 01. Januar 2011.
- SÄCHSBO (2012):** Sächsische Bauordnung vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200), rechtsbereinigt mit Stand vom 01. März 2012.
- SÄCHSDSCHG (2012):** Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Sächsisches Denkmalschutzgesetz) vom 3. März 1993 (Sächs. GVBl. S. 229), Rechtsbereinigt mit Stand vom 01. März 2012.

## **Anlage 1**

geotechnischer Bericht  
Errichtung einer Solaranlage im Bereich der Deponie  
Oberförsterwerder I in Eilenburg