

Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Weißkeißel“

**Begründung zur Beteiligung
gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Gemeinde: Weißkeißel



Landkreis: Görlitz

Verwaltungsgemeinschaft: Weißwasser/O.L.

Bundesland: Sachsen

Verfasser:

Andre Schneider, M. Sc. Umweltplanung und Recht

Martin Müller, Stadtplaner B. Sc. Raumplanung / Mitglied der Architektenkammer RLP

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1 ANLASS & ZIEL DER PLANUNG	4
2 PLANGEBIET	5
2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	5
2.2 Mögliche Standortalternativen	7
3 ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE VORLIEGENDE PLANUNGEN	9
3.1 Landesentwicklungsplan Sachsen	9
3.2 Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien	10
3.3 Landschaftsrahmenplan	12
3.4 Flächennutzungsplan	12
3.5 Bebauungsplan	14
3.6 Sonstige kommunale Planungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)	14
4 BESTANDSANALYSE	15
4.1 Bestehende Nutzungen	15
4.2 Angrenzende Nutzungen	15
4.3 Erschließung	15
4.4 Gelände	15
4.5 Besondere Punkte	15
4.6 Schutzgebiete und Schutzstatus	16
5 PLANUNGSABSICHT (ZIELE)	20
5.1 Grundzüge der Planung	20
5.2 Erschließung	21
5.3 Versorgungsleitungen	21
5.4 Entwässerung	21
5.5 Immissionsschutz	22
5.6 Natur und Landschaft	22
6 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	23
6.1 Art der baulichen Nutzung	23
6.2 Maß der baulichen Nutzung	23
6.3 Überbaubare Grundstücksfläche	23
6.4 Beschränkung des Zeitraumes der Nutzung	23
6.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	24
6.6 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	25

7 BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN	25
8 STÄDTEBAULICHE KENNDATEN	26

ANHANG

Anhang 1: Umweltbericht

VORENTWURF

1 ANLASS & ZIEL DER PLANUNG

Auf Grundlage des Erneuerbare-Energien-Gesetzes 2023 (EEG), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 327) geändert wurde, und im Zuge der Energiewende, beabsichtigt die EnBW Solar GmbH im Zuge der Energiewende in der Gemeinde Weißkeißel, Verwaltungsgemeinschaft Weißwasser/O.L., Landkreis Görlitz eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten.

In diesem Rahmen hat die EnBW Solar GmbH eine geeignete Fläche in Weißkeißel ermittelt und ist bezüglich der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen an die Gemeinde herangetreten.

Die Gemeinde möchte zur Umsetzung die vorgesehene Fläche planungsrechtlich sichern und hat deshalb in der Gemeinderatssitzung am 25.04.2024 den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst, der zur Realisierung einer entsprechenden Anlage durch die EnBW Solar GmbH erforderlich ist.

Die Gemeinde Weißkeißel liegt gemäß der Richtlinie des Rates vom 14. Juli 1986 im Sinne der Richtlinie 75/268/EWG in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet. Ebenfalls befindet sich die Gemeinde Weißkeißel in der Gebietskulisse der sächsischen PV-Freiflächenverordnung (PVFVO). Durch die Lage in der Gebietskulisse der PVFVO und folglich in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet (§ 3 Nr. 7 EEG) ist die PV-Freiflächenanlage vollständig nach dem EEG förderfähig.

Ziel der aktuellen Bundesregierung im Rahmen der Energiewende ist die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht. Hierbei soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf mindestens 80 Prozent im Jahr 2030 gesteigert werden (§ 1 Abs. 1 und 2 EEG). Um diese Ziele zu erreichen, ist ein Ausbau auch mit Freiflächen-Photovoltaik erforderlich. Der Ausbaupfad der Solarenergie ist in § 4 Nr. 3 EEG festgeschrieben. Dabei soll ein jährlicher Zuwachs von durchschnittlich 20 Gigawatt pro Jahr bis 2040 erfolgen.

Im Rahmen der Energiewende soll der Anteil der Photovoltaik an der Bruttostromerzeugung in Sachsen erhöht werden, vorliegend durch Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf Freiflächen (Freiflächenanlagen) in benachteiligten landwirtschaftlichen Gebieten. Die Photovoltaik ist neben der Windenergie eine der Schlüsseltechnologien für die Umsetzung der Energiewende in Sachsen.

Die Fläche (ca. 44,1 ha) soll als Sondergebiet Photovoltaik (PV) ausgewiesen werden. Hierfür wird ein Bebauungsplan gem. § 30 BauGB aufgestellt. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes soll auch der Flächennutzungsplan geändert werden.

2 PLANGEBIET

2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der vorgesehene Standort für die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage liegt im Nordosten des Freistaats Sachsen in der Oberlausitz innerhalb der Gemarkung Weißkeißel, etwa 60 m westlich einer gewerblichen Fläche in Weißkeißel sowie ca. 250 m westlich der Siedlungsfläche Weißkeißels entfernt. Etwa 6,4 km nördlich besteht die Landesgrenze zwischen den Bundesländern Sachsen und Brandenburg und etwa 5 km östlich des Plangebiets die Staatsgrenze zu Polen. Ca. 2,3 km nordwestlich liegt die Große Kreisstadt Weißwasser/Oberlausitz und etwa 2,5 km südwestlich des Plangebiets befindet sich der Tagebau Nochten. Nördlich des Plangebiets verläuft von Westen nach Osten in 290 m bis 530 m Entfernung die Staatsstraße S 126. Ungefähr 975 m westlich des Plangebiets erstreckt sich von Norden nach Süden die Bundesstraße B 115, die innerhalb der Gemeinde Weißkeißel als „Görlitzer Straße“ deklariert wird. Von der Görlitzer Straße führen mehrere Gemeindestraßen in Richtung Plangebiet. Die nächstgelegene Anliegerstraße ist dabei die Straße „Eichendamm“, die ca. 25 m östlich des Plangebiets verläuft, und im Norden in die Straße „Am Walde“ übergeht, welche im Westen wiederum in die Staatsstraße S 126 mündet. Weiterhin erstreckt sich ca. 1,1 km westlich des Plangebiets die Bahnlinie Görlitz – Cottbus, an welcher bereits eine PV-Freiflächenanlage („Solarpark Nochten“ in der Gemeinde Boxberg/O.L.) besteht.

Das Plangebiet wird aktuell landwirtschaftlich als Ackerland genutzt und liegt innerhalb eines nach EEG 2023 förderfähigen Rahmens.

Das Plangebiet ist in allen Himmelsrichtungen unmittelbar von Wirtschaftswegen umgeben, wovon lediglich der Weg im Süden befestigt ist. Entlang dieses Wirtschaftsweges verläuft südlich der *Teichgraben* (Gewässer 2. Ordnung) und es kommen außerdem zwei Pegel an diesem Randbereich vor. Nordwestlich sowie südlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich Waldflächen. Im Osten grenzen an das Plangebiet ebenfalls Gehölzstrukturen an, während an dem nördlichen Wirtschaftsweg lückige Baumreihen und Altbaumbestände vorhanden sind. Altbaumbestände bestehen zudem zwischen dem Waldbestand und dem Plangebiet im Nordwesten. Ebenso finden sich entlang des Feldweges im Westen vereinzelt Einzelgehölze vor. Am westlichen Rand des Plangebiets besteht weiterhin eine begonnene Heckenpflanzung des ZFM (Zentrales Flächenmanagement Sachsen) als Bestandteil einer Ökokontomaßnahme. Innerhalb des Plangebiets befinden sich mehrere junge Einzelgehölze bzw. Einzelgebüsche sowie Drainageschächte zur Entwässerung. Nördlich und westlich grenzen an die Wirtschaftswege Grünlandflächen an das Plangebiet an.

Die Fläche, welche für die Umsetzung der PV-Freiflächenanlage geplant ist, hat eine Größe von etwa 44,1 ha (Geltungsbereich) auf. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Weißkeißel auf der Flur 13 und umfasst die Flurstück Nrn. 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 67/1, 68, 69, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90 und 91 vollständig sowie die Flurstück Nrn. 47, 70, 71, 79 und 92 teilweise.

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich folgende Flurstücke (jeweils innerhalb der Gemarkung Weißkeißel und in der Flur 13):

Norden: Flurstück Nr. 16 (Wirtschaftsweg).

Osten: Flurstück Nrn. 70, 71, 79 und 92.

Süden: Flurstück Nrn. 47 (Wirtschaftsweg) und 93 (Wirtschaftsweg).

Westen: Flurstück Nrn. 40, 41, 42, 43 und 45/1.

Die nachfolgenden Abbildungen zeigen die Lage des Geltungsbereichs in der großräumigen Übersicht (Abb. 1) sowie im räumlichen Zusammenhang (Abb. 2). Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs und die Lage der Flurstücke ist dem Bebauungsplan und Abb. 3 zu entnehmen.



Abb. 1: Plangebiet (rot); großräumige Übersicht; unmaßstäblich © OpenStreetMap-Mitwirkende; www.openstreetmap.org/copyright; Plangebiet grob markiert durch Enviro-Plan GmbH 2025

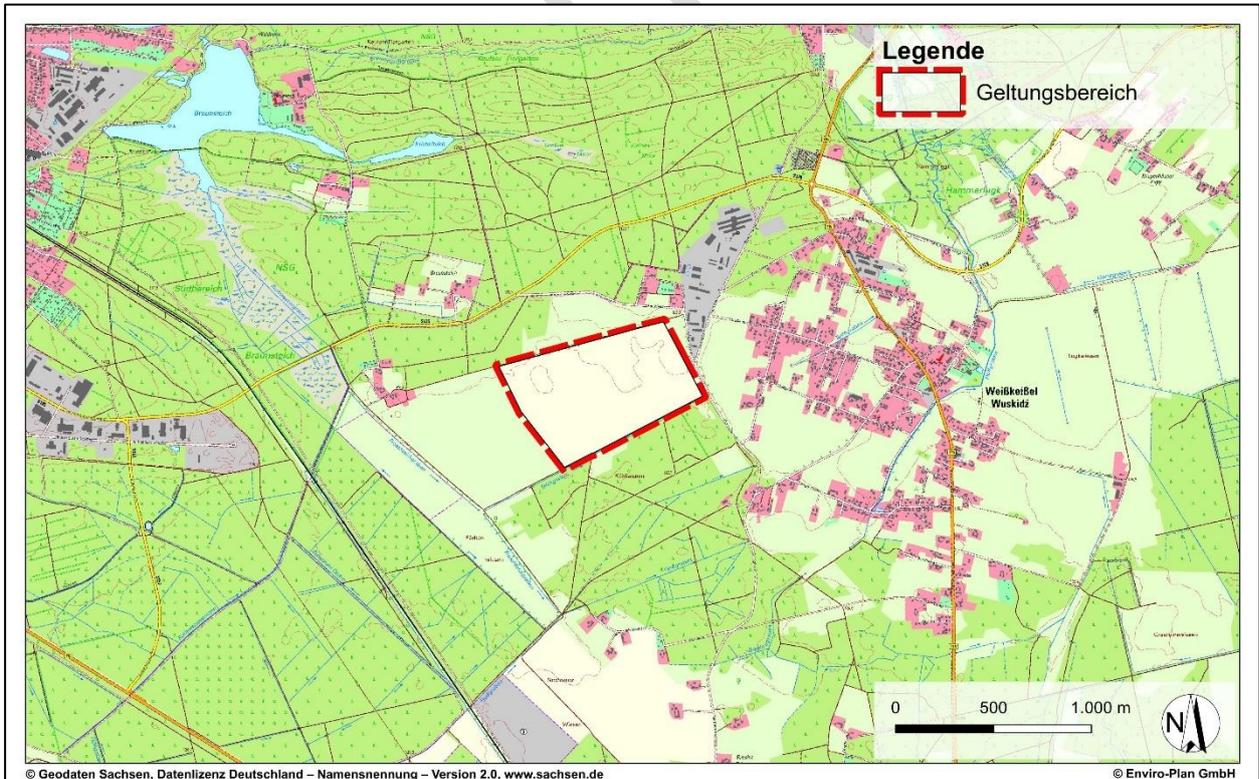


Abb. 2: Räumlicher Zusammenhang des Plangebiets; © Geodaten Sachsen, Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0, www.sachsen.de; Plangebiet markiert durch Enviro-Plan GmbH 2025

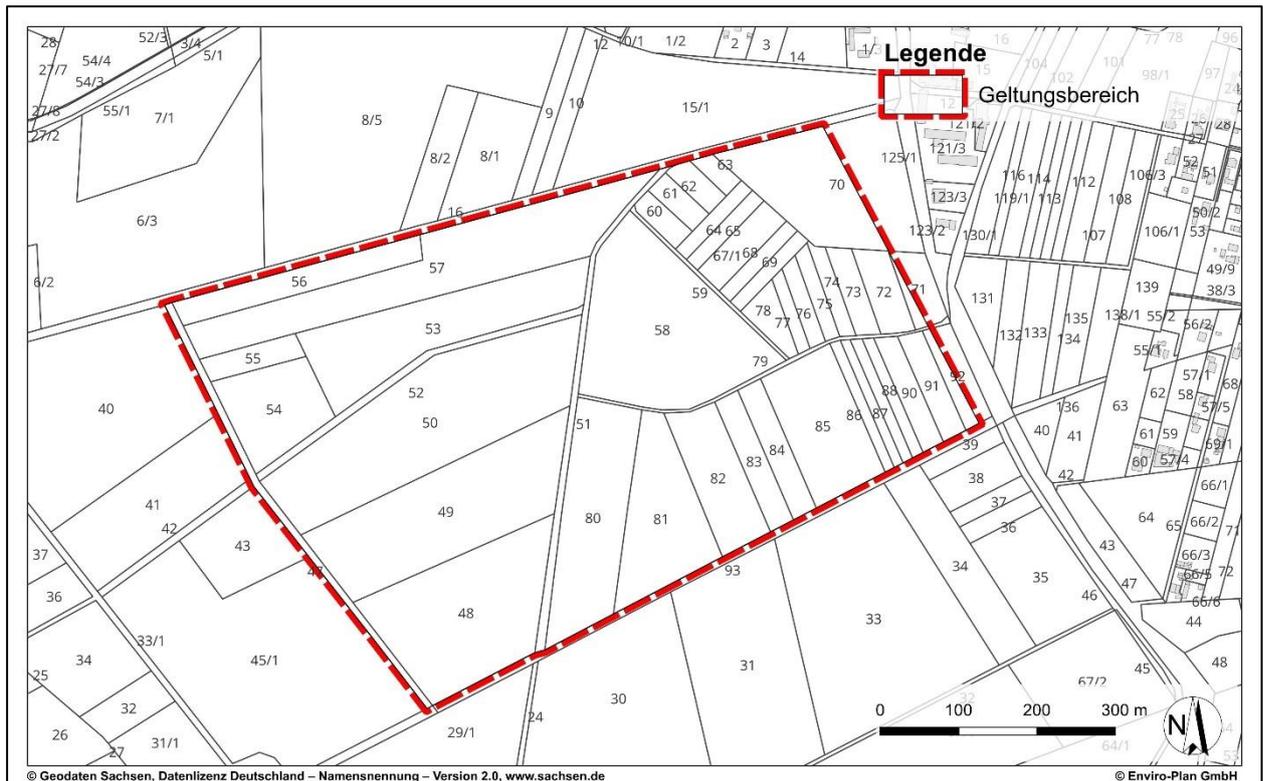


Abb. 3: Lageplan und Kataster; © Geodaten Sachsen, Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0, www.sachsen.de; Plangebiet markiert durch Enviro-Plan GmbH 2025

2.2 Mögliche Standortalternativen

Im Vorfeld der Planung wurde die betreffende Fläche durch den Vorhabenträger als geeignet analysiert. Die insgesamt ca. 44,1 ha große Fläche ist aufgrund ihrer Lage für die Errichtung einer entsprechenden Photovoltaik-Freiflächenanlage geeignet.

Weißkeißel liegt in einer waldreichen Gegend. Die Waldflächen fungieren als Ausschlussgebiete für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen. Südlich des Siedlungsgebiets von Weißkeißel erstreckt sich der Truppenübungsplatz Oberlausitz und im Westen der Gemeinde entsteht derzeit im rekultivierten Bereich des Tagebaus Nochten durch Flutung der Hermannsdorfer See. Auch diese Flächen sind für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen nicht geeignet und entfallen ebenso wie Siedlungsflächen als mögliche Standortalternativen.

Lediglich im nördlichen Gemeindegebiet Weißkeißels bestehen größere Freiflächen, die landwirtschaftlich genutzt werden und als Standortalternativen für Freiflächen-PV in Betracht kommen. Eine dieser Landwirtschaftsflächen wird für den geplanten Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Weißkeißel“ in Anspruch genommen. Im Nordosten der Gemeinde ist am Modellflugplatz Sagar/Kaupen ein weiteres Solarfeld in Planung, welches sich über die Gemeindegebiete Krauschwitz und Weißkeißel erstreckt. Eine PV-Freiflächenanlage („Solarpark Nochten“) besteht bereits entlang der Bahnlinie Görlitz – Cottbus in der Gemeinde Boxberg/O.L., dessen Fläche als Exklave von dem Gemeindegebiet Weißkeißels umgeben ist. Zusätzlich ist zwischen einer Waldfläche und der Bundesstraße B 115 rund um die Gaststätte Tanne der Bau einer weiteren PV-Freiflächenanlage mit einer Größe von ca. 5,9 ha in Planung (vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Erneuerbare Energie Weißkeißel-Tanne“).

In der Gemeinde Weißkeißel sind demzufolge bereits mehrere PV-Freiflächenanlagen in Planung. Aufgrund der begrenzten Entwicklungsmöglichkeiten in der Gemeinde liegen anderweitige Alternativstandorte für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht vor. Geeignete

Alternativstandorte mit einer solchen Flächengröße wie die des Plangebiets (etwa 44,1 ha) sind grundsätzlich in Weißkeißel nicht vorhanden. Im Allgemeinen ist eine größere zusammenhängende Fläche für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen mehreren kleinen und in der Landschaft verstreut liegenden Flächen vorzuziehen. Darüber hinaus hat die Gemeinde am 25.04.2024 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst. Die Gemeinde Weißkeißel möchte damit die Freiflächen-Photovoltaikanlage errichten und dementsprechend einen Beitrag zur Energiewende leisten. Die Gemeinde Weißkeißel kommt hierdurch ihrer kommunalen Planungshoheit nach.

VORENTWURF

3 ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE VORLIEGENDE PLANUNGEN

3.1 Landesentwicklungsplan Sachsen

Der Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 ist das zusammenfassende, überörtliche und fachübergreifende landesplanerische Gesamtkonzept der Staatsregierung zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Freistaates Sachsen. Im Landesentwicklungsplan sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Freistaates Sachsen auf der Grundlage einer Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie der Raumentwicklung festgelegt.

Der Landesentwicklungsplan (LEP) Sachsen 2013 besteht aus einem Textteil und einem Kartenteil (insgesamt zwölf Karten), wobei der Kartenteil in Festlegungskarten (Karte 1: Raumstruktur, Karte 3: Räume mit besonderem Handlungsbedarf, Karte 4: Verkehrsinfrastruktur, Karte 5: unzerschnittene verkehrsarme Räume (UZVR) und in Erläuterungskarten (Karte 2: Mittelbereiche, Karte 6: Landschaftsgliederung, Karte 7: Biotopverbund, Karte 8: Lebensraumverbund Wildtiere, Karte 9: Bodenschutz, Karte 10: Steine/Erden, Karte 11: Braunkohle/Erz/Spat, Karte 12: Sorbisches Siedlungsgebiet) unterteilt wird. Als Anhang liegen dem LEP zudem fachplanerische Inhalte des Landschaftsprogramms und ein Umweltbericht mit Klimacheck an.

Das Plangebiet in der Gemeinde Weißkeißel ist im LEP als ländlicher Raum ausgewiesen. Entsprechend den Festlegungskarten wird die Gemeinde folgenden Gebietskategorien zugeordnet:

- grenznahe Gebiet,
- Bergbaufolgelandschaft – Braunkohle,
- unzerschnittener, verkehrsarmer Raum mit einer besonders hohen Wertigkeit gem. Z 4.1.1.2 aufgrund von: UZVR > 100 km².

Der Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 trifft für unzerschnittene verkehrsarme Räume (UZVR) u.a. folgende Aussagen:

G 4.1.1.1: Die unzerschnittenen verkehrsarmen Räume sollen in ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, den Biotopverbund, den Wasserhaushalt, die landschaftsbezogene Erholung sowie als klimatischer Ausgleichsraum erhalten und vor Zerschneidung bewahrt werden. In angrenzenden Bereichen sollen nicht mehr benötigte, zerschneidend wirkende Elemente zurückgebaut werden.

Z 4.1.1.2: Für die festgelegten „Unzerschnittenen verkehrsarmen Räume mit einer besonders hohen Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz sowie die landschaftsbezogene Erholung“ ist eine Zerschneidung durch

- *Straßen mit einem prognostizierten Verkehrsaufkommen von mehr als 1.000 Kfz pro Tag,*
- *zweigleisige Bahnstrecken und eingleisig elektrifizierte,*
- *Flughäfen,*
- *großflächigen Siedlungsneubau im Außenbereich*

nur dann zulässig, wenn es sich um ein überregional bedeutsames Vorhaben handelt und eine raumverträgliche Variante außerhalb der unzerschnittenen verkehrsarmen Räume nicht realisierbar ist.

Gemäß den Erläuterungskarten im LEP befindet sich das Plangebiet in folgenden Kulissen:

- gehört zum Mittelbereich des Mittelzentrums Weißwasser/O.L.,
- Landschaftseinheit: Muskauer Heide,
- außerhalb eines großräumig übergreifenden Biotopverbunds,
- innerhalb eines Lebensraums für großräumig lebende Wildtiere mit natürlichem Wanderverhalten,

- außerhalb eines Gebiets mit speziellem Bodenschutzbedarf,
- kein Vorkommen von Steine- und Erden-Rohstoffen, kein aktiver Steine-Erden-Bergbau,
- im Verbreitungsgebiet von Kupfer, Blei, Zink, Silber; Klassifizierung der Braunkohlelagerstätten: Klasse 3,
- innerhalb des sorbischen Siedlungsgebiets.

Zum Arten- und Biotopschutz wird im LEP folgendes aufgeführt:

G 4.1.1.15: Zur Sicherung der biologischen Vielfalt und Bewahrung der biologischen Ressourcen des Freistaates Sachsen sind die heimischen Tiere, Pflanzen und Pilze sowie ihre Lebensräume und Lebensgemeinschaften dauerhaft zu erhalten. Für gefährdete oder im Rückgang befindliche Pflanzen-, Pilz- und Tierarten und ihre Lebensgemeinschaften sind durch spezifische Maßnahmen der Biotoppflege, der Wiedereinrichtung von Biotopen und über die Herstellung eines Biotopverbundes die artspezifischen Lebensbedingungen zu verbessern und die ökologischen Wechselwirkungen in Natur und Landschaft zu erhalten oder wiederherzustellen.

Der Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 trifft über erneuerbare Energien u.a. folgende Aussagen:

Z 5.1.1: Die Träger der Regionalplanung wirken darauf hin, dass

- *die Nutzung der Erneuerbaren Energien flächensparend, effizient und umweltverträglich ausgebaut werden kann,*
- *die einheimische Braunkohle als bedeutendster einheimischer Energieträger zur sicheren Energieversorgung weiter genutzt werden kann und*
- *die Energieinfrastruktur unter Berücksichtigung regionaler Energiepotenziale und -kreisläufe optimiert wird.*

Im Rahmen der laut EEG förderfähigen Flächen können die Grundsätze und Ziele der Landesregierung beachtet werden. Gleichzeitig können so dosiert landwirtschaftliche Nutzflächen zeitlich begrenzt und kumuliert (sprich, besser mehrere große, zusammenhängende Flächen als viele kleine Flächen für PV-Anlagen) einer anderen Nutzung zugeführt werden, um einen Beitrag zur Energiewende leisten zu können.

Der Solarpark in Weißkeißel leistet seinen Beitrag, eine lokale Wertschöpfung im ländlichen Raum zu erhalten. Außerdem wird dadurch der Ausbau der Erneuerbaren Energien vorangetrieben, weshalb das Vorhaben insgesamt als mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung vereinbar eingestuft werden kann. Die Bodengüte wird durch das Vorhaben nicht verschlechtert. Durch die Entwicklung von extensivem Grünland ist eher von einer Verbesserung der Bodengüte auszugehen. Eine eingeschränkt landwirtschaftliche Nutzung wird weiterhin möglich sein.

3.2 Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien

Bei der Standortwahl werden die raumordnerischen Darstellungen der zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberlausitz-Niederschlesien aus dem Jahr 2023 (in Kraft getreten am 26.10.2023) betrachtet und die Vereinbarkeit der Planung mit dessen Zielen und Grundsätzen geprüft. Dieser greift die Vorgaben des LEP Sachsen 2013 auf und konkretisiert sie auf regionaler Ebene. Er löst die erste Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberlausitz-Niederschlesien aus dem Jahr 2010 ab. Derzeit wird die zweite Gesamtfortschreibung des Regionalplanes für die Planungsregion Oberlausitz-Niederschlesien in Form eines sachlichen Teilregionalplanes für die Windenergienutzung fortgeschrieben

Gemäß der Festlegungskarte „Raumstruktur“ des Regionalplans Oberlausitz-Niederschlesien befindet sich die Gemeinde Weißkeißel im ländlichen Raum.

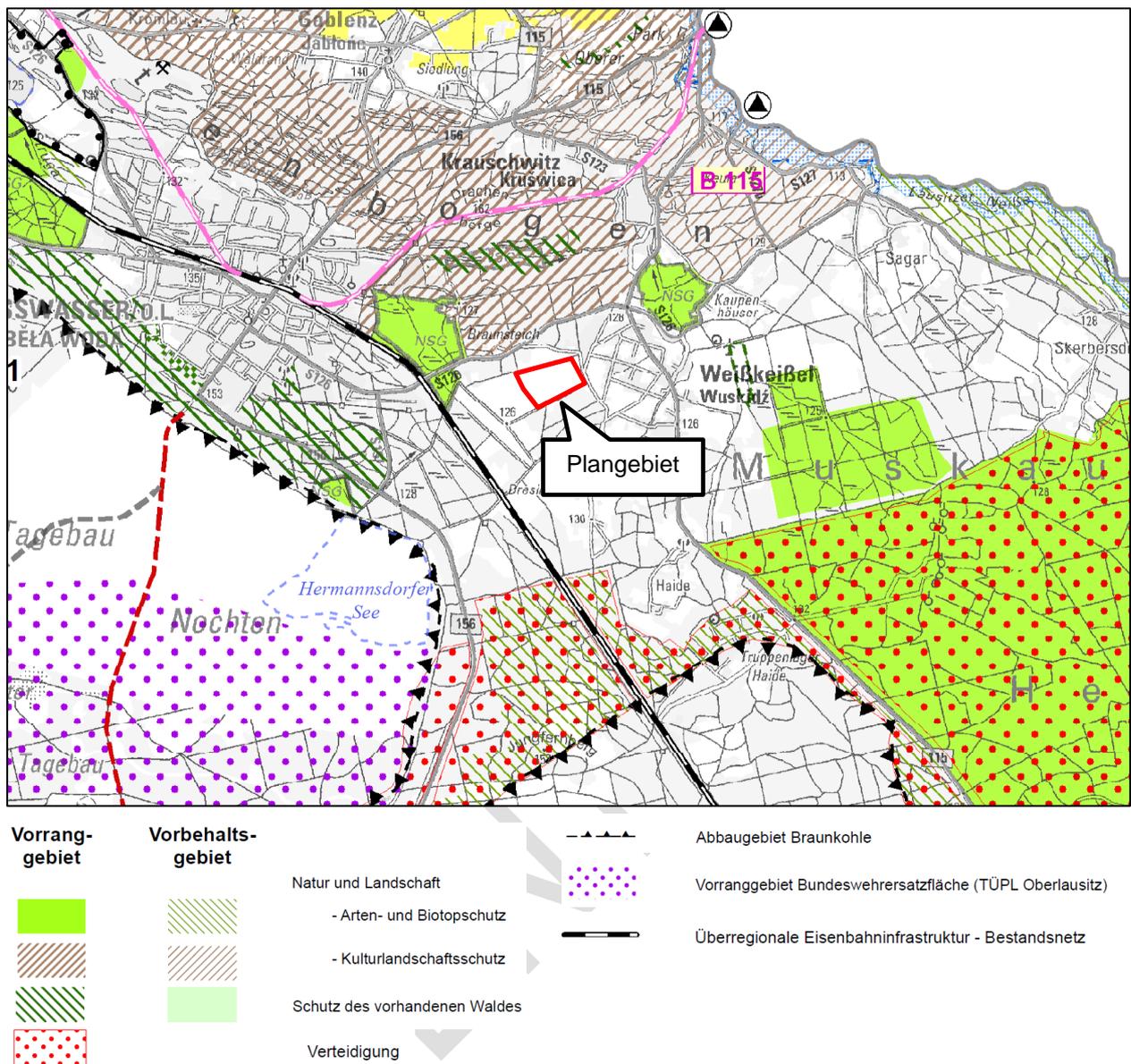


Abb. 4: Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des aktuell rechtskräftigen Regionalplans Oberlausitz-Niederschlesien (zweite Gesamtfortschreibung); Plangebiet grob markiert durch Enviro-Plan GmbH 2025

Nach den Darstellungen im aktuell rechtsgültigen Regionalplan befindet sich das Plangebiet außerhalb von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten. Nördlich der Staatsstraße S 126 befindet sich ein Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz. Weiterhin sind in der näheren Umgebung des Plangebiets Vorranggebiete Arten und Biotopschutz und Vorranggebiete Verteidigung vorhanden. Auch Abbaugelände Braunkohle befinden sich in der Umgebung des Plangebiets. Eine parzellenscharfe Verortung ist auf dieser Maßstabsebene nicht möglich.

Bezüglich der Energieversorgung und erneuerbare Energien wird im Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien (Kap. 6.4 im Textteil) lediglich auf die Windenergie eingegangen. In der Begründung dazu wird u.a. aufgeführt, dass „auf verbindliche regionalplanerische Festlegungen zur Steuerung der Nutzung anderer erneuerbarer Energien als der Windenergie (Photovoltaik, Wasserkraft, Geothermie, Biomassekraftwerke) [...] zum gegenwärtigen Zeitpunkt verzichtet“ wird. „Es wird eingeschätzt, dass hierfür (noch) kein raumordnerischer Steuerungsbedarf besteht, da einerseits den Kommunen z. B. bei der Nutzung der Sonnenenergie durch den Bundesgesetzgeber genügend eigene Steuerungsinstrumente zur Verfügung gestellt wurden und andererseits

fachplanerische Regelungen (vor allem bei der Wasserkraftnutzung) eine ausreichende Berücksichtigung verschiedener Belange gewährleisten“. Bezüglich Photovoltaik-Anlagen wird in der Begründung innerhalb des Regionalplans weiterhin dargelegt, dass „ein großes Gebäudepotenzial zur Verfügung [steht], welches in Verbindung mit einer ggf. zeitlich befristeten Nutzung von Konversionsflächen u. ä. grundsätzlich einer Inanspruchnahme des Freiraumes vorzuziehen ist“. „Sofern sich abzeichnet, dass die Regelungen des EEG und der Photovoltaik-Freiflächenverordnung (PVFVO) [...] erhebliche Auswirkungen auf andere Raumnutzungen und Raumfunktionen in der Region haben, kann eine weitergehende Steuerung in Betracht gezogen werden“. Zwischen raumbedeutsamen Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Festlegungen des Regionalplans (Ziele und Grundsätze in Form von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten und weiteren Zielen der Raumordnung gemäß Raumnutzungskarte) sind erhebliche Raumnutzungskonflikte zu erwarten.

Da im vorliegenden Fall innerhalb des Plangebiets keine Vorrang- und Vorbehaltsgebiete bestehen, sind grundsätzlich keine Konflikte zu erwarten. Eine landwirtschaftliche Nutzung (insbesondere eine Grünlandnutzung) ist unter den Modulen weiterhin möglich. Insgesamt ist der Ausbau erneuerbarer Energien aus Gründen des Klimaschutzes wichtig.

3.3 Landschaftsrahmenplan

Der Regionalplan übernimmt gemäß § 6 Abs. 4 Satz 2 SächsNatSchG zugleich die Funktion des Landschaftsrahmenplanes (Primärintegration). In Anhang 4 des Regionalplans Oberlausitz-Niederschlesien sind die fachplanerischen Inhalte des Landschaftsrahmenplans aufgeführt, dessen Inhalte im Umweltbericht zur Begründung näher betrachtet werden.

3.4 Flächennutzungsplan

In der aktuell gültigen Fassung des Flächennutzungsplans (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Weißwasser/O.L. mit den Mitgliedsgemeinden Weißwasser (Bela Woda) und Weißkeißel (Wuskidz) aus dem Jahr 2006 wird das Plangebiet vollständig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im westlichen Bereich des Plangebiets verläuft weiterhin eine unterirdische Hauptversorgungsleitung (Gas).

Gemäß dem Flächennutzungsplan ist das Plangebiet von überörtlichen Wegen oder Hauptwegen bzw. von Neben-, Wirtschaftswegen umgeben. Südlich des Plangebiets verläuft ein ständig wasserführendes Fließgewässer, welches in Richtung Siedlungsgebiet von Weißkeißel verrohrt fließt. Nordöstlich, nördlich sowie westlich grenzen Wiesen- und Weideflächen und nordwestlich Flächen für Wald an. Im Süden grenzen überwiegend Flächen für Wald und teilweise Wiesen- und Weideflächen an.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sondergebietes für die Solarenergie zu schaffen, ist der Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Bebauungsaufstellung zu ändern.

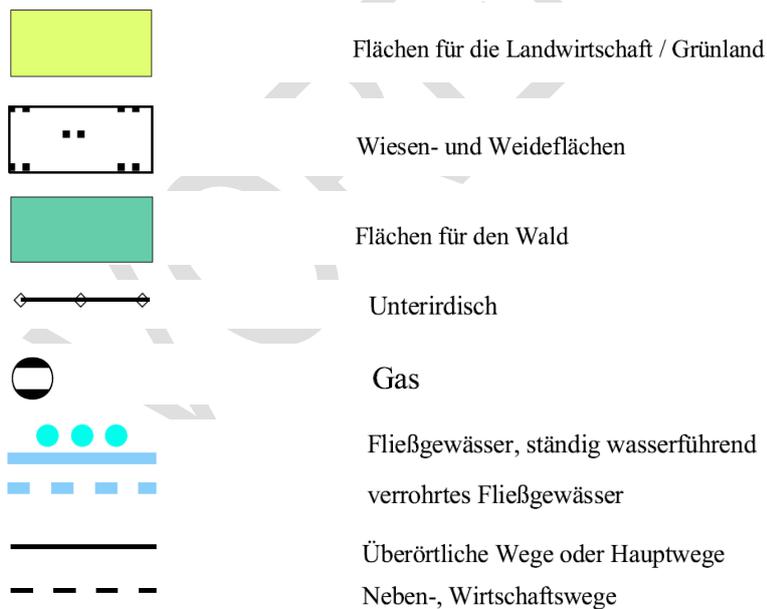
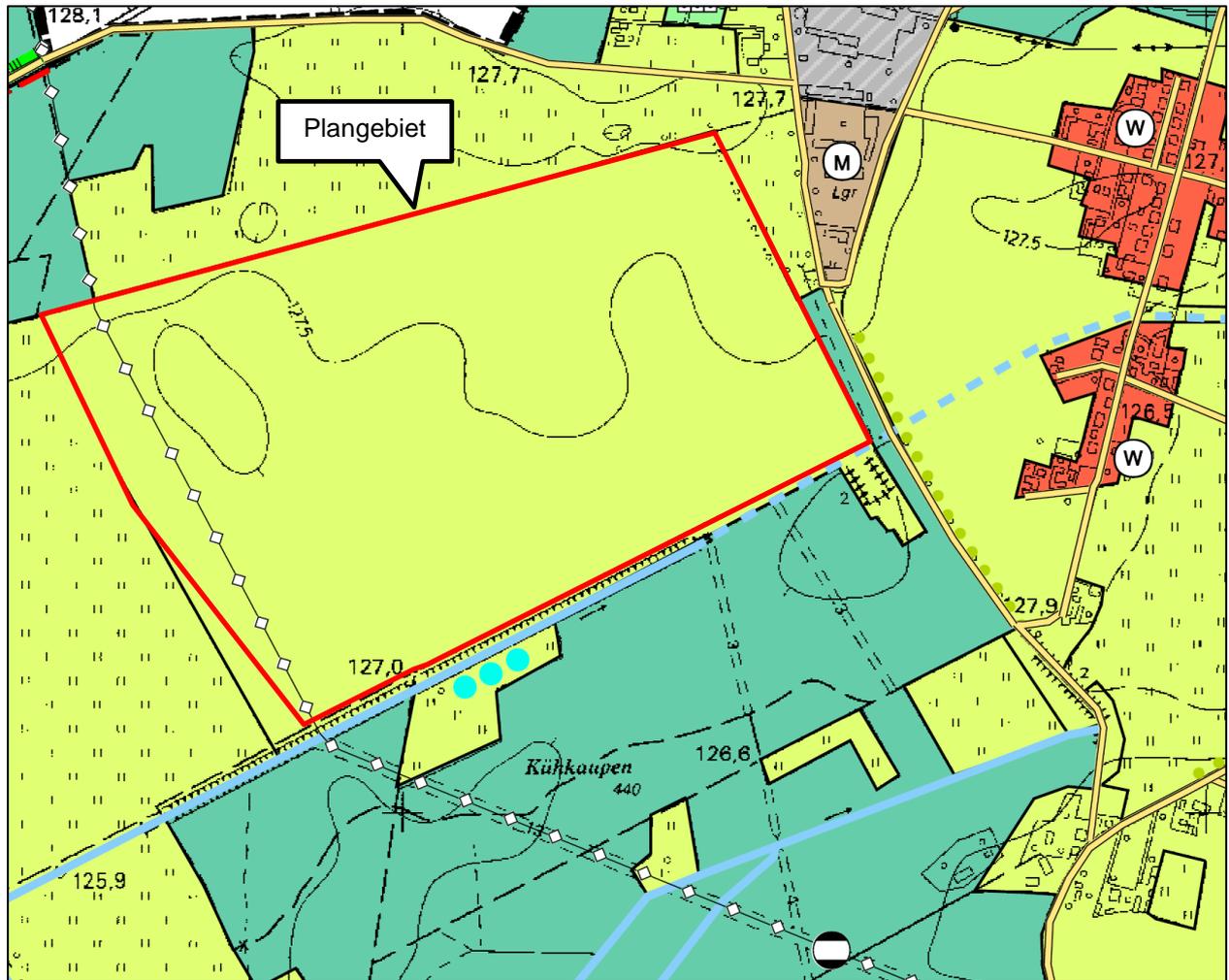


Abb. 5: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Weißwasser/O.L. aus dem Jahr 2006; Plangebiet grob markiert durch Enviro-Plan GmbH 2025

3.5 Bebauungsplan

Für den Geltungsbereich sind zurzeit keine Bebauungspläne vorhanden. Auch angrenzend finden sich keine rechtskräftigen Bebauungspläne.

3.6 Sonstige kommunale Planungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)

Integriertes Klimaschutzkonzept Landkreis Görlitz

Der Landkreis Görlitz setzt sich aktiv für eine nachhaltige Gesellschafts- und Raumentwicklung ein und sieht sich in der Verantwortung, seinen Beitrag zu leisten. Der Landkreis hat sich daher dazu entschieden, seine Klimabemühungen zentral zu bündeln, koordinieren und flächendeckend auszubauen. Dazu wird im Rahmen eines von der Kommunalrichtlinie geförderten Projektes ein Integriertes Klimaschutzkonzept erstellt. Ziel des Gutachtens ist es dabei eine treibhausgasneutrale Kreisverwaltung inklusive der Beteiligungsgesellschaften zu fördern und Klimaschutz im gesamten Landkreis voranzutreiben und flächendeckend auszubauen. Die Laufzeit des Projekts liegt zwischen dem 01.05.2024 und dem 30.09.2026.

VORRENTWURF

4 BESTANDSANALYSE

4.1 Bestehende Nutzungen

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Zusätzlich befinden sich innerhalb des Plangebiets mehrere junge Einzelgehölze bzw. Einzelgebüsche sowie Drainageschächte zur Entwässerung.

4.2 Angrenzende Nutzungen

Das Plangebiet ist in allen Himmelsrichtungen unmittelbar von Wirtschaftswegen umgeben, wovon lediglich der Weg im Süden befestigt ist. Entlang dieses Wirtschaftsweges verläuft südlich der *Teichgraben* (Gewässer 2. Ordnung) und es kommen außerdem zwei Pegel an diesem Randbereich vor. Nordwestlich sowie südlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich Waldflächen. Im Osten grenzen an das Plangebiet ebenfalls Gehölzstrukturen an, während an dem nördlichen Wirtschaftsweg lückige Baumreihen und Altbaumbestände vorhanden sind. Altbaumbestände bestehen zudem zwischen dem Waldbestand und dem Plangebiet im Nordwesten. Ebenso finden sich entlang des Feldweges im Westen vereinzelt Einzelgehölze vor. Am westlichen Rand des Plangebiets besteht weiterhin eine begonnene Heckenpflanzung des ZFM (Zentrales Flächenmanagement Sachsen) als Bestandteil einer Ökokontomaßnahme. Nördlich und westlich grenzen an die Wirtschaftswege Grünlandflächen an das Plangebiet an.

4.3 Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets ist über den im Süden angrenzenden ausgebauten Wirtschaftsweg möglich. Dieser befestigte Wirtschaftsweg grenzt an die nächstgelegene Anliegerstraße „Eichendamm“ an, die ca. 25 m östlich des Plangebiets verläuft, und im Norden in die Straße „Am Walde“ übergeht, welche im Westen wiederum in die Staatsstraße S 126 mündet. Die Anliegerstraße „Eichendamm“ selbst befindet sich etwa 950 m westlich der Bundesstraße B 115.

4.4 Gelände

Die Eignung einer Fläche für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage ist davon abhängig, dass sowohl die Ausrichtung des Geländes als auch die Verschattung durch Vegetationsstrukturen dem wirtschaftlichen Betrieb nicht entgegenstehen.

Das Plangebiet ist überwiegend eine ebene Ackerlandschaft (ca. 127 m ü. NN). Innerhalb des Plangebiets bestehen geringe Hangneigungen von 1-2 %.

4.5 Besondere Punkte

Innerhalb des Plangebiets befinden sich, u.a. im Bereich der Einzelgehölze bzw. Einzelgebüsche, alte Drainageschächte, die zur Entwässerung der Flächen dienen.

Am südlichen Randbereich des Plangebiets bestehen zwei Standorte, in denen jeweils ein Pegel ausfindig zu machen ist.

Am westlichen Rand des Plangebiets besteht eine begonnene Heckenpflanzung des ZFM (Zentrales Flächenmanagement Sachsen) als Bestandteil einer Ökokontomaßnahme. Im Rahmen der Ökokontomaßnahme wurden acht Feldheckensegmente mit umlaufendem Saum sowie zwei Staudenflurstreifen innerhalb des Weidegrünlandes angelegt. Die Maßnahme wurde durch Bescheid des Landratsamtes Görlitz als Untere Naturschutzbehörde vom 11.03.2024 als Ökokontomaßnahme anerkannt. Die Ausführungsplanung der Ökokontomaßnahme ist der folgenden Abbildung zu entnehmen.

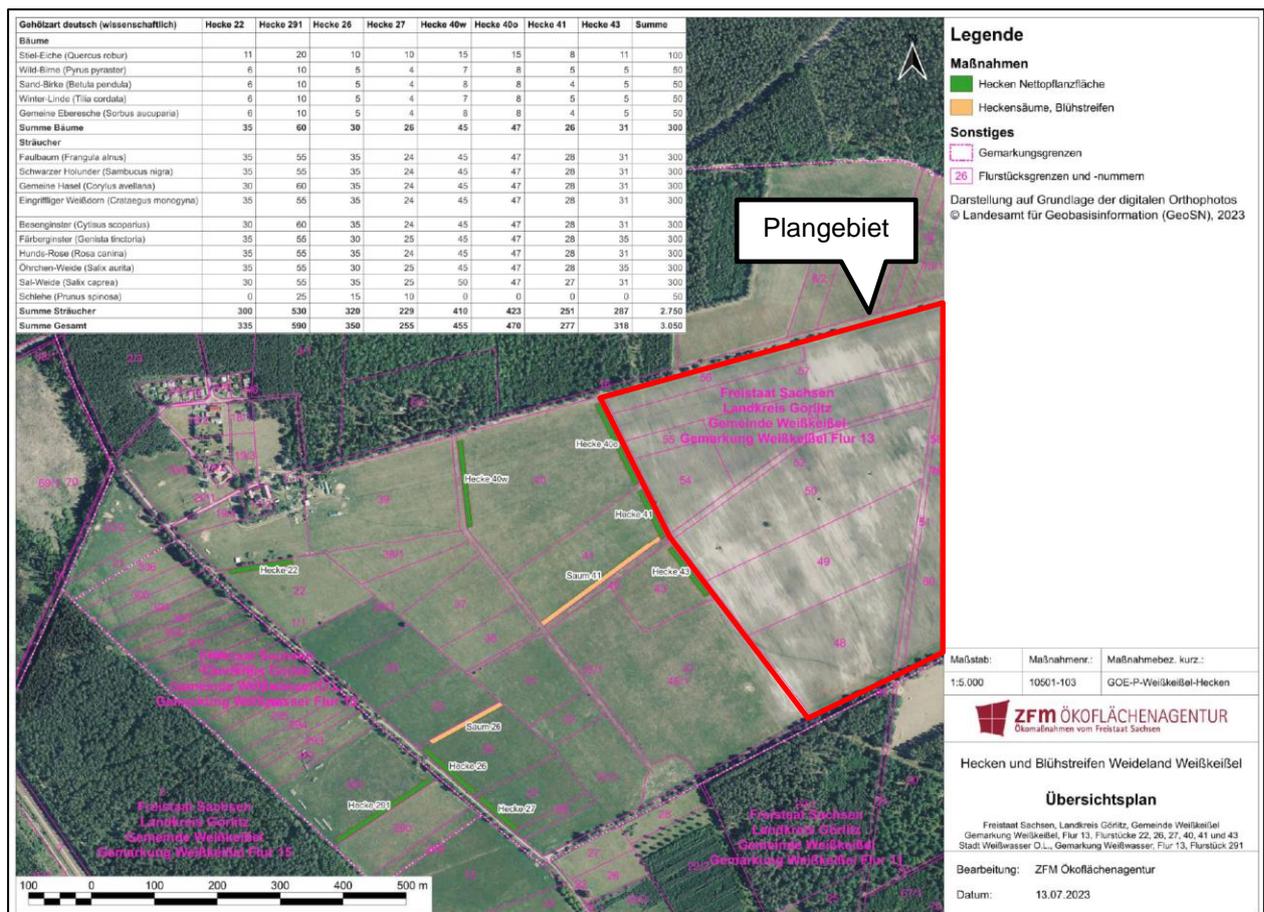


Abb. 6: Übersicht Ausführungsplanung der Ökokontomaßnahme, Stand Juli 2023; Quelle: ZFM Ökoflächenagentur, Projekt 103 - Hecken und Blühstreifen Weideland Weißkeißel, <https://www.immobilien.sachsen.de/oekokonto-angebote/goerlitz.html>; angrenzendes Plangebiet grob rot markiert durch Enviro-Plan GmbH 2025

4.6 Schutzgebiete und Schutzstatus

Internationale Schutzgebiete / IUCN

Im Folgenden werden die internationalen Schutzgebiete aufgelistet, die in einem räumlichen Wirkungszusammenhang zum geplanten Vorhaben liegen. Dafür werden Suchräume definiert, in denen grundsätzlich ein Wirkungsbezug vorliegen kann. Im Einzelfall werden zudem weitere Schutzgebiete aufgeführt, sofern ein Wirkungszusammenhang über die definierten Suchräume hinaus besteht (in Hanglagen, bei Feuchtgebieten flussabwärts, o.ä.).

Tabelle 1: Internationale Schutzgebiete / IUCN in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Suchraum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Nationalpark	2.000 m	/		
Biosphärenreservat	2.000 m	/		
VSG Vogelschutzgebiet	4.000 m	Muskauer und Neustädter Heide	4552-452	ca. 2,4 km südlich
FFH Fauna-Flora-Habitat	2.000 m	Wälder und Feuchtgebiete bei Weißkeißel –	4453-304	ca. 780 m westlich

		Teilfläche Südbereich Braunsteich		
		Wälder und Feuchtgebiete bei Weißkeißel – Teilfläche Hammerlugk	4453-304	ca. 1,2 km nord-östlich
		Wälder und Feuchtgebiete bei Weißkeißel – Teilfläche Keulaer Tiergarten	4453-304	ca. 1,5 km nördlich
		Truppenübungsplatz Oberlausitz – Teilfläche Muskauer Heide - Westteil	4552-301	ca. 2,4 km südlich
		Truppenübungsplatz Oberlausitz – Teilfläche Muskauer Heide - Ostteil	4552-301	ca. 2,8 km süd-östlich
FFH-Fledermausquartiere	500 m	/		
FFH-Lebensraumtypen	500 m	Flachland-Mähwiesen (6510)	10040	ca. 300 m südlich
		Eichenwälder auf Sandebenen (9190)	10006	ca. 300 m südlich

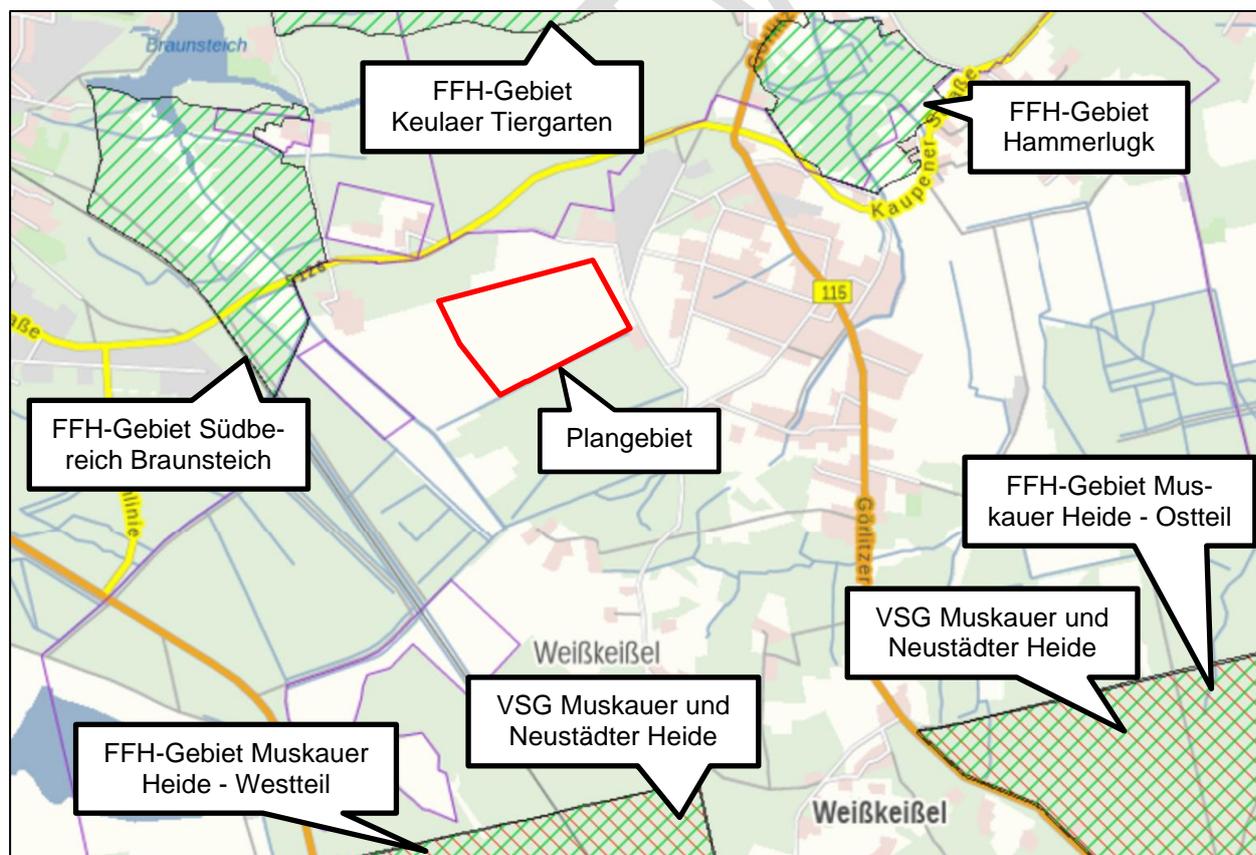


Abb. 7: Vogelschutzgebiet (rot) und FFH-Gebiet (grün) © Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie 2025 – iDA; unmaßstäblich; <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>; Plangebiet grob rot markiert durch Enviro-Plan GmbH 2025

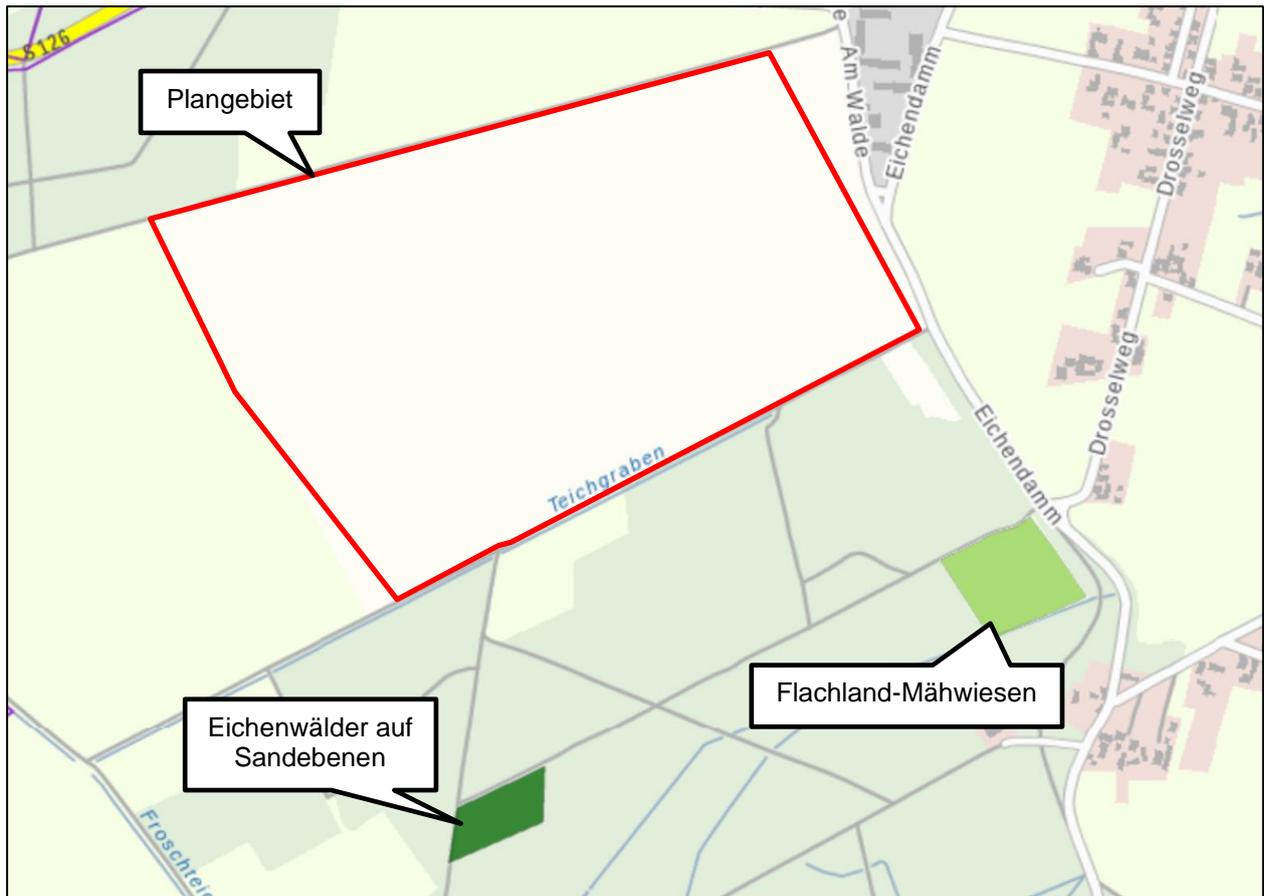


Abb. 8: FFH-Lebensraumtypen © Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie 2025 – iDA; unmaßstäblich; <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>; Plangebiet grob rot markiert durch Enviro-Plan GmbH 2025

Weitere Schutzgebiete

Wie bei den internationalen Schutzgebieten werden in der Tabelle 2 auch für die nationalen Schutzgebiete Suchräume für einen potenziellen Wirkungszusammenhang definiert. Sind darüber hinaus Schutzgebiete betroffen, werden diese im Einzelfall ebenfalls aufgeführt.

Tabelle 2: Nationale Schutzgebiete in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Suchraum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Naturschutzgebiet	1.500 m	Südbereich Braunsteich	D 96	ca. 780 m westlich
		Hammerlugk	D 87	ca. 1,2 km nordöstlich
		Keulaer Tiergarten	D 81	ca. 1,5 km nördlich
Landschaftsschutzgebiet	2.000 m	Braunsteich	d 63	ca. 300 m nördlich
Naturpark	2.000 m	/		
Wasserschutzgebiet	1.000 m	/		
Flächennaturdenkmäler	500 m	/		

Nach § 30 BNatSchG oder § 21 SächsNatSchG gesetzlich geschütztes Bi- otop	250 m	/		
--	-------	---	--	--

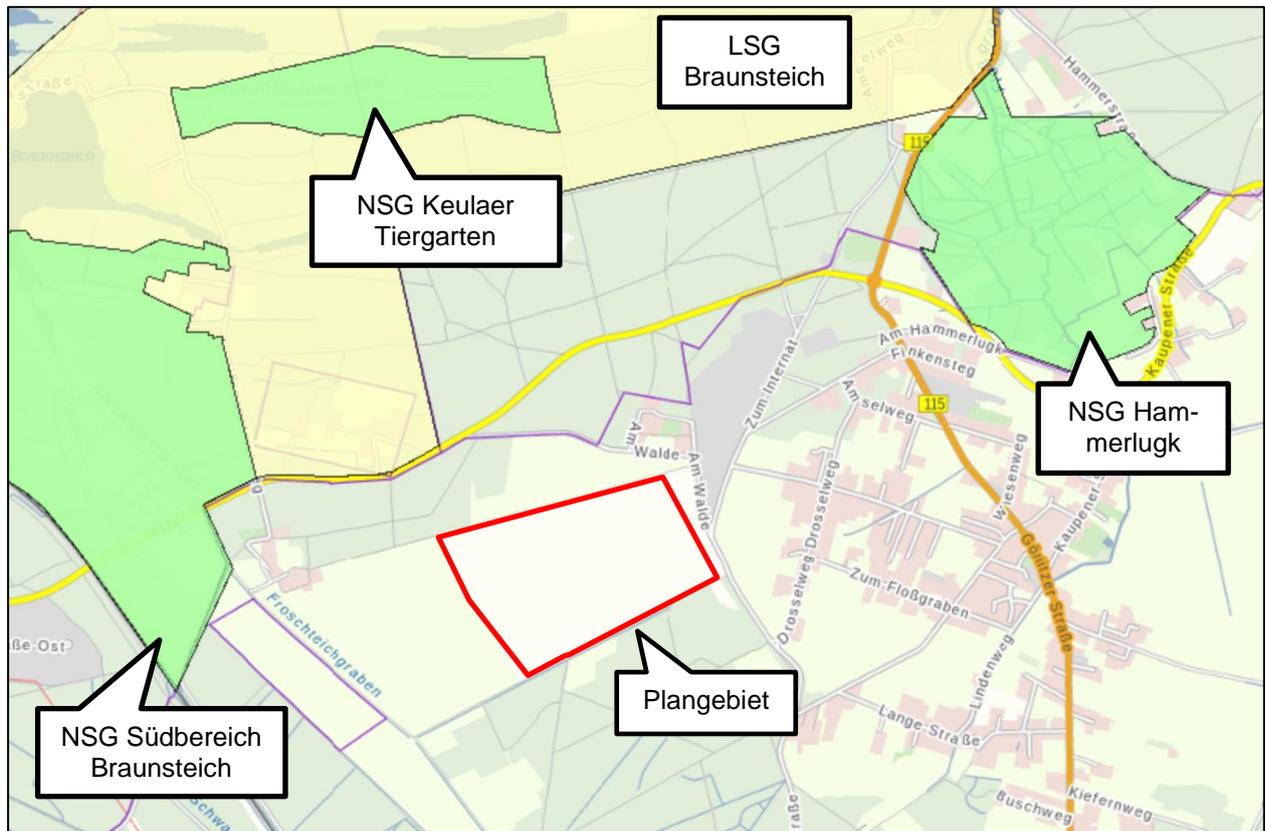


Abb. 9: Naturschutzgebiete (grün) und Landschaftsschutzgebiet (gelb) © Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie 2025 – iDA; unmaßstäblich; <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>; Plangebiet grob rot markiert durch Enviro-Plan GmbH 2025

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 21 SächsNatSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden. Östlich entlang der Straße „Eichendamm“ befindet sich eine geschützte Altbaumreihe (Eichen).

5 PLANUNGSABSICHT (ZIELE)

5.1 Grundzüge der Planung

Der Bebauungsplan soll die Voraussetzung für die Realisierung einer fest aufgeständerten Photovoltaik-Freiflächenanlage bilden. Die insgesamt ca. 44,1 ha große Fläche ist aufgrund ihrer Lage für die Errichtung einer entsprechenden Anlage geeignet. Der Standort entspricht durch die Einstufung der Gemarkung als landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet den Anforderungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes hinsichtlich der Förderfähigkeit des produzierten Stroms. Ein wirtschaftlicher Betrieb der Anlage ist somit am gewählten Standort gewährleistet.

Nach Nutzungsaufgabe der Anlage erfolgt der vollständige Rückbau der PV-Freiflächenanlage. Als Folgenutzung werden für den gesamten Geltungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB festgesetzt. Danach können die Flächen wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

Für die Errichtung der Anlage sowie die Verlegung von Kabeln auf weiteren Grundstücken zum Anschluss der Anlage sollen Gestattungsverträge mit den jeweiligen Grundstückseigentümern abgeschlossen werden.

Die geplante Photovoltaikanlage besteht aus der eigentlichen Solarstromanlage samt Nebeneinrichtungen und aus einem geschlossenen Zaun, der die komplette Anlage einfriedet. Aufgrund von Abständen zwischen den Modultischreihen untereinander sowie dem Abstand zwischen den Modultischen und dem Zaun wird die eingezäunte Fläche nicht vollständig durch PV-Module überdeckt.

Die Einzelgehölze bzw. Einzelgebüsche innerhalb des Plangebiets sollen nach Möglichkeit erhalten bleiben. Lediglich die Wildkirsche im Nordosten des Plangebiets soll entfernt werden. Auch die Drainageschächte zur Entwässerung sowie die Pegel am südlichen Randbereich bleiben erhalten.

Die Solarstromanlage besteht aus den Solarmodulen, der jeweiligen Modulunterkonstruktion (Tische) sowie Trafostation bzw. Wechselrichter mit hauptsächlich unterirdisch verlegten Kabeln und optional Speicher. Die einzelnen Komponenten werden nachfolgend näher beschrieben. Da sich durch Weiterentwicklungen der Technik noch Änderungen ergeben können, sind die nachfolgenden Angaben als Beispiele zu verstehen.

Solarmodul (Modul):

Bei den vorgesehenen Modulen handelt es sich um nach dem aktuellen Stand der Technik hergestellte Photovoltaikmodule, die das Licht der Sonne in elektrische Energie umwandeln. Dies geschieht in Solarzellen, die innerhalb der Module zusammengeschaltet sind. Die Module werden mehrreihig auf Modultischen angeordnet.

Modulunterkonstruktion:

Die Module werden parallel in West-Ost-Ausrichtung mittels Leichtmetallkonstruktion mit fest definiertem Winkel zur Sonne nach Süden hin aufgeständert. Die Module werden auf sog. Tischen angeordnet, welche mittels Metallpfosten ohne Fundamente im Boden befestigt sind. Zur Klärung der technischen Machbarkeit der beschriebenen Unterkonstruktion mit Rammfundamenten erfolgt im weiteren Verfahren eine Begutachtung der örtlichen Bodenverhältnisse. Die Angaben zum Tisch und zu der Bodenbefestigung gelten solange als Beispiele.

Trafostation / Wechselrichter:

Die Wechselrichter wandeln den von den Solarmodulen erzeugten Gleichstrom in netzkonformen Wechselstrom um. Mittels der Trafostationen wird die Spannung für die Einspeisung in das öffentliche Netz notwendige Niveau angehoben.

Speicher:

Sofern technisch und wirtschaftlich sinnvoll werden optional Stromspeicher zur Zwischenspeicherung der elektrischen Energie im Geltungsbereich installiert.

Kabel

Modulfeldverkabelung:

Die Module werden untereinander und miteinander verkabelt. Die einzelnen Kabel werden von den Tischen in sogenannten Kabelgräben zur jeweiligen Trafostation / Wechselrichter unterirdisch verlegt. Die Kabel werden in Kabelgräben in die Erde eingebracht und anschließend mit Erde wieder verfüllt.

Einspeisekabel:

Zwischen der Freiflächen-Photovoltaikanlage und dem Einspeisepunkt wird vermutlich ein Mittelspannungskabel verlegt. Üblicherweise werden diese Kabel mit Hilfe eines sog. Kabelpfluges oder einer Fräse in ca. 1 m Tiefe verlegt.

Der Netzverknüpfungspunkt ist derzeit noch in Klärung.

Zaun:

Aus sicherheits- und versicherungstechnischen Gründen wird die Photovoltaikanlage mit einem bis zu 2,5 m hohen Zaun eingefriedet und mit entsprechenden Toranlagen als Zufahrten hergestellt. Zur Sicherstellung der Durchlässigkeit der Zaunanlage für Kleinsäuger wird die Zaunanlage mit einer Bodenfreiheit von ca. 20 cm errichtet.

5.2 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den im Süden angrenzenden ausgebauten Wirtschaftsweg.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind Zuwegungen zu den Trafostationen erforderlich. Darüber hinaus sind Verkabelungen zwischen den Modulen und Wechselrichtern, eine Unterverteilung zu den Trafostationen und ein Netzanschlusskabel zur Anbindung an den Netzeinspeisepunkt erforderlich. Eine weitere interne Erschließung (verkehrlich) ist nicht notwendig.

Aufgrund des Migrationskorridors werden zwei Zufahrten benötigt, da dieser extra eingezäunt wird.

5.3 Versorgungsleitungen

Im westlichen Bereich des Plangebiets verläuft eine unterirdische Hauptversorgungsleitung (Gas).

Nach aktuellem Kenntnisstand liegen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes keine weiteren Versorgungsleitungen.

5.4 Entwässerung

Die Oberflächenentwässerung soll über eine breitflächige, dezentrale Versickerung erfolgen. Erlaubnispflichtige Entwässerungsanlagen oder gesonderte Versickerungsbecken sind nicht vorgesehen.

Wassergefährdende Stoffe werden nur innerhalb der Trafostationen verwendet. Diese besitzen eine gesonderte Wanne, die für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen als ausreichende Schutzmaßnahme angesehen wird. Im Rahmen der Planung ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten.

Gemäß der Hinweiskarte Starkregengefahren, dessen Daten die maximale Überflutungstiefe, die maximalen Fließgeschwindigkeiten sowie die Fließrichtung für ein außergewöhnliches (100-jährliches) enthalten, wird das Plangebiet bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis lediglich teilweise, jedoch überwiegend im südlichen Bereich, betroffen. Durch die geplante Umwandlung

der Ackerflächen in extensives Grünland wird der Abfluss, der durch Starkregen entstehen kann, verlangsamt. Die Extensivierung der Bewirtschaftung führt zu einer verbesserten Wasseraufnahmekapazität.

5.5 Immissionsschutz

Der Betrieb der Photovoltaikanlage verläuft weitgehend emissionsfrei. Es kommt zu keinen erheblichen Lärm-, Staub- oder Geruchsbeeinträchtigungen. Der Baustellenverkehr und die Montagearbeiten beschränken sich ausschließlich auf die Bauphase, so dass dabei mögliche Lärm- und Staubbelastungen nur temporär wirken. Eine Freisetzung von boden-, wasser- oder luftgefährdenden Schadstoffen ist ausgeschlossen. Die weiterhin stattfindende landwirtschaftliche Nutzung in der Umgebung der Fläche ist i.d.R. mit Staubentwicklungen in bestimmten Bewirtschaftungsphasen verbunden. Einschränkungen für die PV-Freiflächenanlage sind damit aber nicht verbunden.

Die Installation der PV-Anlage verursacht keine relevanten Spiegel- bzw. Blendeffekte, da die Strahlungsenergie zum größten Teil absorbiert wird. Eine Rückstrahlung erfolgt in erster Linie nach oben. Vereinzelt Reflexionen können bei sehr niedrigen Sonnenständen (z.B. morgens und abends oder in den Wintermonaten) in westlicher und östlicher Richtung auftreten. Nach den Ausführungen der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012 sind bereits ab 100 m Abstand zu benachbarten Wohngebäuden keine durch die PV-Anlage verursachte Lichtimmissionen zu erwarten. Reflexionen oder Blendungen in Richtung der Ortslage sowie Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der angrenzenden Gehölzstrukturen und der Entfernungen nicht zu erwarten. Es ist demnach nicht davon auszugehen, dass es durch die Planung zu Blendeffekten kommt.

Sonstige Emissionen (Lärm, elektromagnetische Wellen) gehen in der Regel nicht von Freiflächen-Solaranlagen aus, beziehungsweise sind räumlich so beschränkt, dass diese nur im unmittelbaren Umfeld der Emissionsquelle messbar sind und Grenzwerte bei weitem unterschreiten.

5.6 Natur und Landschaft

Die Verwirklichung der Planung bedeutet Eingriffe in den Naturhaushalt. Hier sind vor allem Auswirkungen des Vorhabens auf angrenzende Biotopstrukturen, die Vegetation im Allgemeinen sowie den Boden zu beachten.

Durch das Bauvorhaben können insbesondere während der Errichtung Beeinträchtigungen für einzelne Tiergruppen oder -arten hervorgerufen werden. Im Rahmen der Umweltprüfung wird untersucht, ob und in welchem Umfang Beeinträchtigungen, auch in Bezug auf das Landschaftsbild, zu erwarten sind. Angaben hierzu liegen im Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 BauGB vor. Das Ergebnis wird im Umweltbericht aufgeführt und darauf aufbauend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder Kompensation ermittelt und beschrieben. Diese Maßnahmen werden in den Bebauungsplan aufgenommen und entsprechend festgesetzt.

6 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

6.1 Art der baulichen Nutzung

Die Fläche, auf der die Solarmodule der Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden soll, wird gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt. Um den Betrieb der Anlagen gewährleisten zu können, sind neben den baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie auch Nebenanlagen und notwendige Betriebseinrichtungen, wie Wechselrichter, Trafostationen, Batteriespeicher, Stromspeicher, Zufahrten, Baustraßen, Wartungsflächen oder Lagerflächen notwendig.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen geregelt. Die Grundflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt, um eine hohe Ausnutzbarkeit und Effizienz der Flächeninanspruchnahme zu ermöglichen. Diese Festsetzung ist erforderlich, da neben den durch die Pfosten und sonstigen technischen Anlagen (wie z.B. Trafostation) versiegelten als auch die unversiegelten, lediglich durch die Solarmodule überstellten Flächen, bei der Berechnung der Grundflächenzahl mit einbezogen werden.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen, sowohl der Solarmodule als auch von Nebenanlagen, wird auf 4,00 m begrenzt. Die vorgesehenen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen gelten nicht für Sonderbauwerke (z.B. Freileitungen der Energieversorgung), wodurch die maximale Gesamthöhe durch notwendige technische Anlagen (wie z.B. Blitzableiter) überschritten werden darf. Die Mindesthöhe der Module von 0,80 m dient der ausreichenden Belichtung der Vegetation unterhalb der Module. Außerdem kann so eine Verlängerung des Zeitraums zwischen zwei Mähvorgängen ermöglicht sowie eine Durchlässigkeit für eine mögliche Beweidung gewährleistet werden. Als Bezugspunkt für die Höhenentwicklung wird die natürliche, anstehende Geländeoberfläche herangezogen. Damit sich die Module nicht gegenseitig verschatten, sind zwischen den Reihen Abstände einzuhalten. Der Modulreihenabstand liegt bei mindestens 2,90 m. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich insgesamt an der Belegungsplanung.

6.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche soll für die Errichtung der Photovoltaikmodule bestmöglich ausnutzbar sein. Daher befindet sich die Baugrenze in einem Abstand von 5 m zur Geltungsbereichsgrenze, wodurch der Mindestabstand gemäß § 6 Abs. 5 der Sächsischen Bauordnung eingehalten werden kann.

Zu den Waldrändern nordwestlich und südlich des Plangebiets sowie zu den Gehölzstrukturen im Osten ist ein 30 m Abstand einzuhalten. Der jeweilige Abstand ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand zu beachten. Weiterhin kann dadurch eine Verschattung der Module verhindert werden.

Die Pegel am südlichen Randbereich des Plangebiets werden nicht überbaut. Auch die Drainageschächte zur Entwässerung werden nicht überbaut und bleiben erhalten.

Zur Optimierung der Ausnutzung der Flächen werden die erforderlichen Umzäunungen und die Erschließung auch außerhalb der Baugrenze zugelassen. Innerhalb des Migrationskorridors (Maßnahmenfläche M2) sowie innerhalb der Felderchenstreifen (Maßnahmenfläche M3) darf kein Zaun errichtet werden. Aufgrund des Migrationskorridors werden zwei Zufahrten benötigt, da dieser extra eingezäunt wird.

6.4 Beschränkung des Zeitraumes der Nutzung

Aufgrund der beschränkten Förderungsdauer sowie den nach Flächennutzungsplan bislang vorliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen wird eine entsprechende Festsetzung zum Rückbau der Anlage nach Nutzungsaufgabe gem. § 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB in den Bebauungsplan

aufgenommen. Eine Nutzungsaufgabe liegt vor, wenn die Anlage endgültig stillgelegt wird und kein Ersatz der Solaranlage geplant ist. Nach dem Rückbau wird als Folgenutzung „Flächen für die Landwirtschaft“ festgesetzt, um die landwirtschaftliche Nutzung wieder aufnehmen zu können. Nach dem Rückbau der Anlage ist die landwirtschaftliche Nutzbarkeit der Fläche wiederherzustellen und etwaige Beeinträchtigungen (Wegebefestigungen, Verdichtungen, Versiegelungen) zu entfernen.

6.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

M1 - Entwicklung von extensivem Grünland im Bereich der PV-Anlage

Durch die Extensivierung der beplanten Ackerflächen und Umwandlung zu extensivem Grünland kann das Plangebiet zukünftig für eine Vielzahl an Tier- und Pflanzenarten geeigneter Rückzugsraum oder Nahrungsfläche darstellen. Abgesehen von seltenen Wartungsarbeiten und der Mahd oder Beweidung unterliegt die Fläche nur seltenen Störungen, sodass die Fläche künftig auch für wenig störungstolerante Arten einen geeigneten Lebensraum darstellen kann. Zudem bleibt die Fläche aufgrund des durchlässigen Zaunes weiterhin zugänglich für Kleintiere. Entsprechend des im Gegensatz zu Ackerland höheren Biotopwertes des Grünlandes ist demnach mit einer Aufwertung des Schutzguts Pflanzen und Tiere auszugehen. Die Maßnahme wirkt sich aufgrund der Extensivierung zudem positiv auf das Schutzgut Boden aus, sodass sie multifunktional den geplanten Eingriff kompensieren kann. Durch das Verbot von Düngemitteln können Nährstoffeintragen in den Boden vermieden werden.

Für die Kompensation der Beeinträchtigungen sind die Flächen der PV-Anlage durch Beweidung oder Mahd als extensives Grünland zu bewirtschaften. Eine Beweidung ist gegenüber der Mahd zu bevorzugen, da sich hierdurch eine deutlichere Strukturvielfalt auf der Fläche erreichen lässt. Eine Nutzung als Umtriebsweide verstärkt diesen Effekt weiter. Eine Mulchmahd ist zulässig.

M2 - Migrationskorridor

Um die Barrierewirkung der PV-Freiflächenanlage zu vermindern, wird ein etwa 25 m breiter Korridor zur Migration von Großsäugern von Nordwest nach Südost angelegt. Damit wird der monolithische Charakter des Solarparks durchbrochen und eine Durchlässigkeit hergestellt. Im Bereich des Korridors wird die Einzäunung entsprechend unterbrochen. Der Migrationskorridor wird so angelegt, dass die südlich des Vorhabens vorhandenen Waldflächen mit den nordwestlichen Flächen verbunden werden. Dabei wird darauf geachtet, dass im Nordwesten der Korridor nicht unmittelbar an der Straße endet und im Süden auf einen Bereich trifft, in welchem der *Teichgraben* überquert werden kann. Innerhalb des Korridors sind die Randbereiche als Saum zu bepflanzen, die eine optische Trennung zu den Modulfeldern gewährleisten. Die sonstige Gestaltung und Nutzung unterliegen der Prämisse, dass keine Wartungs- und Wanderwege oder andere Infrastruktur etabliert werden. So ist aber grundsätzlich eine extensive Ackerbewirtschaftung oder Grünlandnutzung (aber keine Schafbeweidung in diesem Bereich!) möglich. Dies hat den Vorteil, dass der Migrationskorridor gleichzeitig auch als Brutplatz für Bodenbrüter wie der Feldlerche zur Verfügung stehen kann.

Insgesamt werden durch den Migrationskorridor positive Effekte auf die Schutzgüter Tiere, Boden und Wasser erreicht. Diese festgesetzte Fläche wird als Wanderkorridor für wald- und gehölzgebundene Wildtiere freigehalten und nicht umzäunt. Durch die Anlage eines Migrationskorridors wird die PV-Fläche in zwei Teilflächen aufgegliedert. Hierdurch entsteht inmitten des Solarparks ein Durchlasskorridor.

M3 - Feldlerchenstreifen

Innerhalb des Solarparks werden als interne Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche Feldlerchenstreifen angelegt, die von der Bebauung freigehalten werden.

Während der Erfassungen im Jahr 2024 wurden auf den landwirtschaftlichen Brachflächen im Untersuchungsgebiet 16 bis 20 Feldlerchenreviere vorgefunden. Nachweislich werden auch zentrale Bereiche von Solarparks durch die Feldlerche besiedelt, wenn ausreichend Freiflächen in Form größerer Reihen- oder Randabstände vorhanden sind. In vorliegendem Fall ist von vorrangiger Bedeutung, den monolithischen Charakter des Solarparks zu „durchbrechen“. Daher wird der Fokus auf eine abschnittsweise Vergrößerung der Reihenabstände innerhalb des Plangebiets gelegt. In zwei Bereichen wird der Reihenabstand hierbei auf 15 m vergrößert. Die Feldlerchenstreifen verlaufen grob von West nach Ost durch das Plangebiet und werden auf der gesamten Breite des Plangebietes realisiert. Ausgespart wird ein 100 m-Abschnitt im Osten, da dieser dem typischen Meideverhalten von Feldlerchen zu Vertikalstrukturen entspricht. Um einen Drängungseffekt zu vermeiden, und eine Ansiedlung auf dem gesamten Plangebiet verteilt zu ermöglichen, haben die Streifen untereinander einen Abstand von ca. 200 m. Für die als Feldlerchenstreifen geplante Ausgleichsmaßnahme wird insbesondere das Nahrungsangebot erhöht, indem diese Bereiche vollständig als Blühstreifen entwickelt und dauerhaft gepflegt werden. Durch geeignetes Pflegemanagement und hohe Nahrungsverfügbarkeit sorgen die Feldlerchenstreifen für eine deutliche Aufwertung potenzieller Bruthabitate als in der bisherigen intensiv genutzten Agrarlandschaft. Um die Funktionserfüllung der Maßnahme zu überprüfen, wird nach der Errichtung des Solarparks ein Monitoring für die kommenden 5 Jahre etabliert.

Die genaue Lage der beiden Feldlerchenstreifen wird zur Offenlage festgelegt und in der Planzeichnung berücksichtigt.

Näheres zu den Feldlerchenstreifen ist dem Fachbeitrag Natur- und Landschaftspflege bzw. dem Artenschutzfachbeitrag, welche dem Umweltbericht als Anlagen beiliegen, zu entnehmen.

Vermeidungsmaßnahmen

Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie artenschutzrechtlichen Tatbeständen werden Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt. Einzelheiten können dem Umweltbericht entnommen werden.

6.6 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Einzelgehölze bzw. Einzelgebüsche innerhalb des Plangebiets sollen nach Möglichkeit erhalten bleiben. Lediglich die Wildkirsche im Nordosten des Plangebiets soll entfernt werden.

7 BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Einfriedungen

Zur Abgrenzung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist ein Maschendrahtzaun oder Stahlgitterzaun mit Übersteigschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 0,20 m zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten, um das ungehinderte Passieren von Kleintieren zu ermöglichen.

Der Zaun ist außerhalb der Maßnahmenflächen M2 und M3 zu errichten, um die Maßnahmenflächen nicht zu beeinträchtigen und folglich zu sichern. Aufgrund des Migrationskorridors werden zwei Zufahrten benötigt, da dieser extra eingezäunt wird.

8 STÄDTEBAULICHE KENNDATEN

Tabelle 3: Flächengrößen

Flächentyp	Flächengröße
Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“	ca. 42,4 ha
Maßnahme M2 Migrationskorridor	ca. 1,7 ha
Insgesamt	ca. 44,1 ha

Erstellt: Andre Schneider am 24.02.2025

VORENTWURF