

Stadt Liebstadt



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Waltersdorf“

Planteil C Begründung

| Planungsstand | V O R E N T W U R F |
|----------------|---|
| Planfassung | 15.11.2024 |
| Stadt | Liebstadt |
| Vorhabenträger | Solarpark Waltersdorf GmbH & Co.KG Waltersdorfer Str. 1 01825 Liebstadt |
| Auftragnehmer | LANDSCHAFTSARCHITEKTUR PANSE GBR Martin-Hoop_Str.12, 02625 Bautzen Tel.: 03591/52930, Fax: 03591/529329 |

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|----|
| 1 Anlass, Erfordernis und allgemeine Ziele der Planaufstellung..... | 4 |
| 2 Lage des Gebietes | 5 |
| 3 Übergeordnete planerische Vorgaben..... | 6 |
| 4 Beschreibung des Vorhabens | 11 |
| 5 Städtebauliches Konzept/Festsetzungen | 11 |
| 5.1 Unterschreitung Waldabstand | 12 |
| 5.2 Wasserschutzgebiete | 13 |
| 5.3 Gewässerschutz..... | 13 |
| 5.4 Immissionsschutz..... | 13 |
| 6 Städtebauliche Konzeption..... | 13 |
| 6.1 Planungskonzept – Grundzüge der Planung (§ 9 Abs. 1 BauGB; BauNVO)..... | 13 |
| 6.2 Modulaufstellplan..... | 13 |
| 7 Erschließung..... | 14 |
| 7.1 Verkehrliche Erschließung..... | 14 |
| 7.2 Anbauverbots-/Anbaubeschränkungszone..... | 14 |
| 7.3 Medientechnische Erschließung..... | 14 |
| 7.4 Brandschutz/Löschwasser..... | 15 |
| 7.5 Speicheranlagen..... | 16 |
| 8 Begründung der Festsetzungen | 16 |
| 8.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen..... | 16 |
| 8.1.1 Art der baulichen Nutzung | 16 |
| 8.1.2 Maß der baulichen Nutzung..... | 16 |
| 8.1.3 Baugrenze | 16 |
| 8.1.4 Verkehrsflächen..... | 16 |
| 8.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen | 16 |
| 9 Erläuterungen zur Grünordnung | 17 |
| 9.1 Naturräumliche Einordnung..... | 17 |
| 9.2 Geologie und Boden..... | 17 |

| | |
|--|----|
| 9.3 Hydrologische Verhältnisse | 17 |
| 9.4 Klimatische Verhältnisse | 17 |
| 9.5 Arten- und Biotoppotential | 18 |
| 9.6 Landschaftsbild und Erholung | 19 |
| 9.7 Grünordnerische Maßnahmen und Eingriffsbeurteilung | 19 |
| 9.8 Bewertung der Biotoptypen | 23 |
| 9.9 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung..... | 25 |
| 9.10 Baubegleitender Artenschutz | 26 |
| 9.11 Bodenordnung | 26 |
| 10 Flächenbilanz | 26 |
| 10.1 Flächenbilanz festgesetzte Nutzungsarten..... | 26 |
| 10.2 Flächenbilanz/Flurstücke..... | 27 |
| 11 Quellen | 28 |

1 Anlass, Erfordernis und allgemeine Ziele der Planaufstellung

Der Vorhabenträger, Solarpark Waltersdorf GmbH & Co.KG, Waltersdorfer Str. 1, 01825 Liebstadt, will Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Entwicklung, Nutzung und Erzeugung erneuerbarer Energien errichten, betreiben und den erzeugten grünen Strom in das Netz des örtlichen Energieversorgers einspeisen. Nach pflichtgemäßem Ermessen fasste der Stadtrat Liebstadt am 12.12.2023 in öffentlicher Sitzung für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Waltersdorf“ den Aufstellungsbeschluss (306-40/2023). Gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sollen in der Gemarkung Waltersdorf Photovoltaik-Freiflächenanlagen planungsrechtlichen in zwei separaten Teilbereichen, den beiden Geltungsbereichen „SO1“ und „SO2“ als sonstige Sondergebiete (SO) Photovoltaikanlage festgesetzt werden. Das Bauleitplanverfahren erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB).

Dieser Vorentwurf dient zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

Im Sinne des überragenden (höchststrangigen) öffentlichen Interesses am beschleunigten Ausbau erneuerbarer Energien gemäß § 2 Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) 2023 leistet die Stadt Liebstadt mit diesem Bebauungsplan ihren Beitrag zur öffentlichen Sicherheit sachlich, räumlich und zeitlich.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist die Stadt Liebstadt planungspflichtig angehalten, in die bauliche Entwicklung ordnend einzugreifen und nach Art. 28 Grundgesetz (GG) der verfassungsmäßig gesicherten Planungshoheit befugt, durch verbindliche Bauleitplanung die bauliche und sonstige Nutzung vorzubereiten und zu leiten.

Neben der festgesetzten Art und dem Maß der baulichen Nutzung als sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlage in den beiden Teilflächen SO1 und SO2 ermöglichen die bauordnungsrechtlichen und naturschutzfachlichen Festsetzungen eine sichere Flächennutzung. Die Kreisstraße K 8756 und die bestehenden kommunale Straßen und Wege sichern die verkehrsseitige Erschließung beider Geltungsbereiche.

Gemäß der Photovoltaik-Freiflächenverordnung (PVFVO) des Sächsischen Staatsministeriums für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft ist das Plangebiet für die Solarenergiegewinnung besonders geeignet. Damit steht dieser Bebauungsplan im Kontext zur Energiepolitik des Bundes, welche mit der Novellierung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) auf den beschleunigten Ausbau und die Erhöhung des Anteils der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien gemäß dem 2016 vom Bundeskabinett beschlossenen „Klimaschutzplan 2050“ ausgerichtet ist. Es wird zur raschen CO₂- Reduzierung beigetragen. Mit Hilfe der Photovoltaik-Freiflächenanlage kann die Gebietskörperschaft Liebstadt einen Beitrag zur klimafreundlichen Stromerzeugung entsprechend der Klimaschutz- und Energiepolitik des Freistaates Sachsen sowie der Bundesrepublik Deutschland leisten. Das Vorhaben ist im überragenden öffentlichen Interesse und leistet einen Beitrag zur öffentlichen Sicherheit gemäß § 2 EEG in Verbindung mit dem Urteil des OVG Greifswald vom 07.02.2023 (Az. 5 K 171/22).

Der Umweltbericht (Vorentwurf) ist in die Begründung integriert.

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan (Vorentwurf) „Solarpark Waltersdorf“ enthält u.a. verbindliche städtebauliche Regeln zur Erzeugung erneuerbarer Energie durch das Aufstellen von Photovoltaik-Modulen und zu naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen für die Flurstücke, 259, 238, 239, 233/2, 233/4, 244/1, 248, 246, 249, 251, 252, 254, 255, 256, 265, 273, 305/2, 315, 316, 336, 339 und Teilen von den Flurstücken 53 und 216/3.

Der geplante Solarpark hat eine Größenordnung von ca. 73,56 ha auf einer Gesamtfläche gemäß Aufstellungsbeschluss vom 12.12.23 (81,92 ha) und digital geprüft (Auto CAD) von ca. 83,61 ha. In der Gemarkung Waltersdorf und auf einem weiteren Grundstück der Kommune sind die Neubauten jeweils einer Löschwasserzisterne mit mindestens 96 Kubikmeter Inhalt, zum ordnungsgemäßen Betrieb der Photovoltaikanlage entsprechend den Anforderungen an den Brandschutz vorgesehen. Das wird im Durchführungsvertrag geregelt.

Der Gebietskörperschaft und den Landwirtschaftsbetrieben entstehen bei der Erzeugung erneuerbarer Energien langfristige Einnahmen sowie alternative Wirtschaftszweige in moderner ländlicher Entwicklung und regionalen Wertschöpfung.

Die beiden Geltungsbereiche SO1 und SO2 dieses Bebauungsplanes liegen innerhalb „landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten“ der Photovoltaik-Freiflächenverordnung (PVFVO 2021), mit möglicher EGG-Förderung (siehe Abb. 2). Aufgrund der räumlichen und topografischen Lage besteht eine grundsätzliche Eignung der Flächen für erneuerbare Energien. Es gibt keine vorzuziehende Alternative bei der Standortauswahl. Diese benachteiligten Flächen liefern schwächere landwirtschaftliche Erträge, weil u.a. die klimatischen Bedingungen ungünstig sind bzw. die Bodenqualität schlechter ist (Ausgabe 11/2017, Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz).

Weitere Punkte sind:

- Aufgrund der im Umgriff der Planung vorhandenen Topografie bieten sich die Flächen für eine Nutzung mit Photovoltaik an.
- Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung als Ackerland oder Grünland lassen die Nutzung zur Stromerzeugung aus Freiflächensolaranlagen gemäß EEG 2022/2023 grundsätzlich zu. Im Rahmen des noch zu erstellenden Grünordnungsplans werden der Schutz und die Einbindung in das Landschaftsschutzgebiet in besonderem Maße gewürdigt;
- Freiflächensolaranlagen fördern die Renaturierung und Extensivierung der Flächennutzung und die Biodiversität der Fläche. Mittels gebietsheimischer Ansaaten und extensiver Bewirtschaftung und Beweidung erfolgt eine Biotopentwicklung als Nahrungsangebot für Insekten und Vogelarten;
- Es werden Lebens- und Rückzugsräume für Kleintiere und Bodenbrüter geschaffen;
- Der Eintrag von Dünge- und/ oder Pflanzenschutzmitteln wird unterbunden. Es entstehen Pufferzonen zu Schutzgebieten. Eine dauerhafte Bodenbedeckung durch Grünland verhindert Erosion durch Wasser und Wind.

Der Vorhabenträger Solarpark Waltersdorf GmbH & Co.KG, Waltersdorfer Str. 1, 01825 Liebstadt“ ist durch die Grundstückseigentümer autorisiert, bereit und in der Lage, die Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage zu entwickeln.

2 Lage des Gebietes

Liebstadt ist eine sächsische Kleinstadt im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge. Die Stadt ist Teil der Verwaltungsgemeinschaft Bad Gottleuba-Berggießhübel. Der ländliche Ortsteil Waltersdorf liegt südlich von Liebstadt. Das Plangebiet unterteilt sich in zwei voneinander getrennte Geltungsbereiche. Das sind in den beiden sonstigen Sondergebiete SO 1 (12,89 ha) und SO 2 (61,17 ha) Modulaufstellflächen. Mit dem Aufstellen dieses Vorhabenbezogenen Bauplanes werden beide Geltungsbereiche in die Planung einbezogen. Die gesamte Größe des Planungsgebietes umfasst eine Fläche von 83,61 ha und 73,56 ha Modulaufstellfläche.

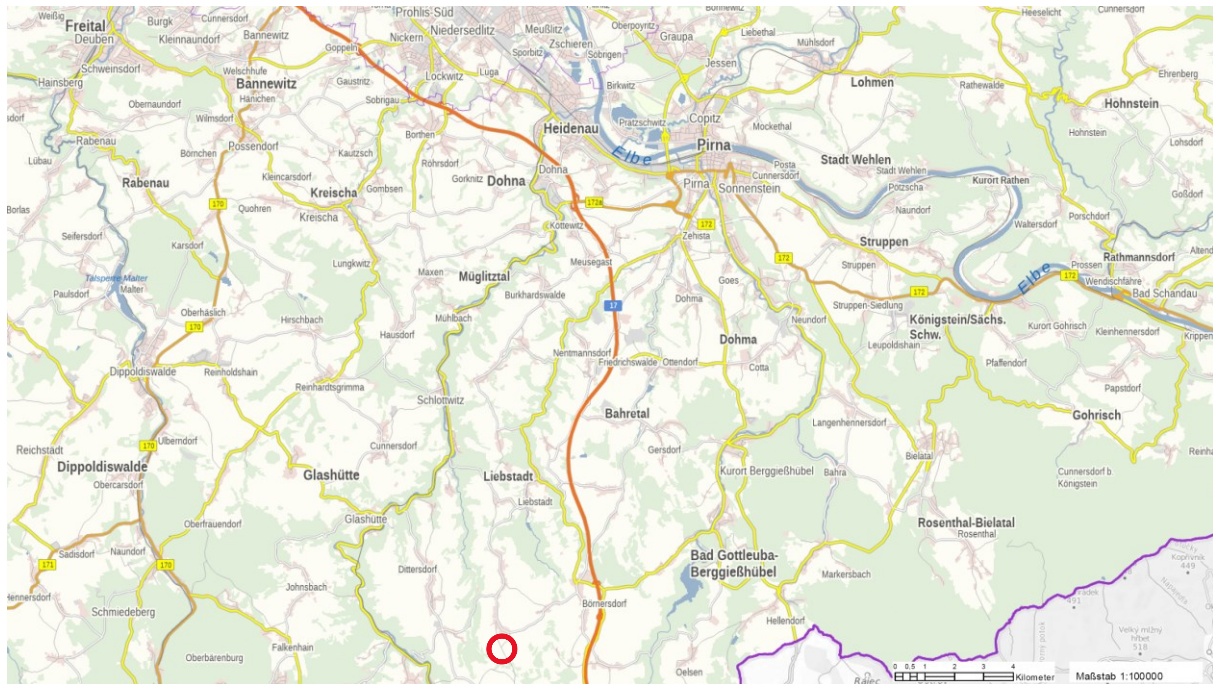


Abbildung 1: Übersichtskarte (Quelle: Geoportal.sachsen.de), Teilbereiche des Bebauungsplanes rot umrandet; bearbeitet durch LA Panse

3 Übergeordnete planerische Vorgaben

Die Bundesregierung hat sich mit dem Klimaschutzprogramm 2030 und dem aktuellen Klimaschutzgesetz das Ziel gesetzt, die Treibhausgasemissionen bis 2030 um 55 % im Vergleich zu 1990 zu reduzieren. Langfristig soll bis 2050 eine Reduktion um 80–95 % erreicht werden. Diese Zielsetzung wird durch die EEG-Novelle 2021 unterstützt, in der Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-Anlagen) eine zentrale Rolle beim Ausbau erneuerbarer Energien zukommt. Um diese Ziele zu erreichen ist das Vorhaben im überragenden öffentlichen Interesse, muss beschleunigt geplant werden und ist ein wichtiger Beitrag zur öffentlichen Sicherheit gemäß § 2 (EEG) 2023.

Der sächsische Landesentwicklungsplan 2013 (LEP 2013) betont die Notwendigkeit, erneuerbare Energien flächensparend, effizient und umweltverträglich auszubauen. Die Planungsverantwortlichen sind angehalten, schnellstmöglich die notwendigen räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau erneuerbarer Energien zu schaffen. Auch das Sächsische Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft hat in einer Medieninformation vom 06.04.2022 den beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien bekräftigt. Das Ziel ist eine schnellere Durchführung von Planungs- und Genehmigungsverfahren, unterstützt durch Projektteams und sogenannte „Kümmerer“, die diese Prozesse begleiten. Zudem wurde die Möglichkeit geschaffen, Abweichungen von Regionalplänen im Rahmen einer Experimentierklausel zu berücksichtigen, um den Ausbau von erneuerbaren Energien auf kommunaler Ebene zu beschleunigen. Da die für Solarenergie vorgesehenen Flächen gemäß Regionalplanung nicht ausreichen, um die nationalen Klimaziele zu erreichen, wurde das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) um eine Länderöffnungsklausel erweitert. Diese erlaubt den Bundesländern, per Verordnung sogenannte „benachteiligte Gebiete“ für Photovoltaik-Freiflächenanlagen freizugeben. Im Freistaat Sachsen trat am 23.09.2021 die Photovoltaik-Freiflächenverordnung (PVFVO) in Kraft, die auf Grundlage des geänderten § 37c Abs. 2 des EEG die Nutzung von Landwirtschaftsflächen in benachteiligten Gebieten für Photovoltaik-Anlagen ermöglicht. Das geplante Vorhaben liegt in einem solchen benachteiligten Gebiet (Abb 2). Die genaue Abgrenzung dieser Gebiete ist auf den Internetseiten des Freistaates Sachsen einsehbar.

Beide Geltungsbereiche sind in der Gebietskulisse für PV-Freiflächenanlagen mit möglicher Erneuerbarer-Energien-Gesetz-Förderung gemäß Photovoltaik-Freiflächenverordnung¹ (PVFVO) des Sächsischen Staatsministeriums für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft platziert. Sie betrifft benachteiligte, landwirtschaftliche als Acker- oder Grünland genutzte Flächen abzüglich der Nationalparks sowie von Naturschutz- und Natura-2000-Gebieten.

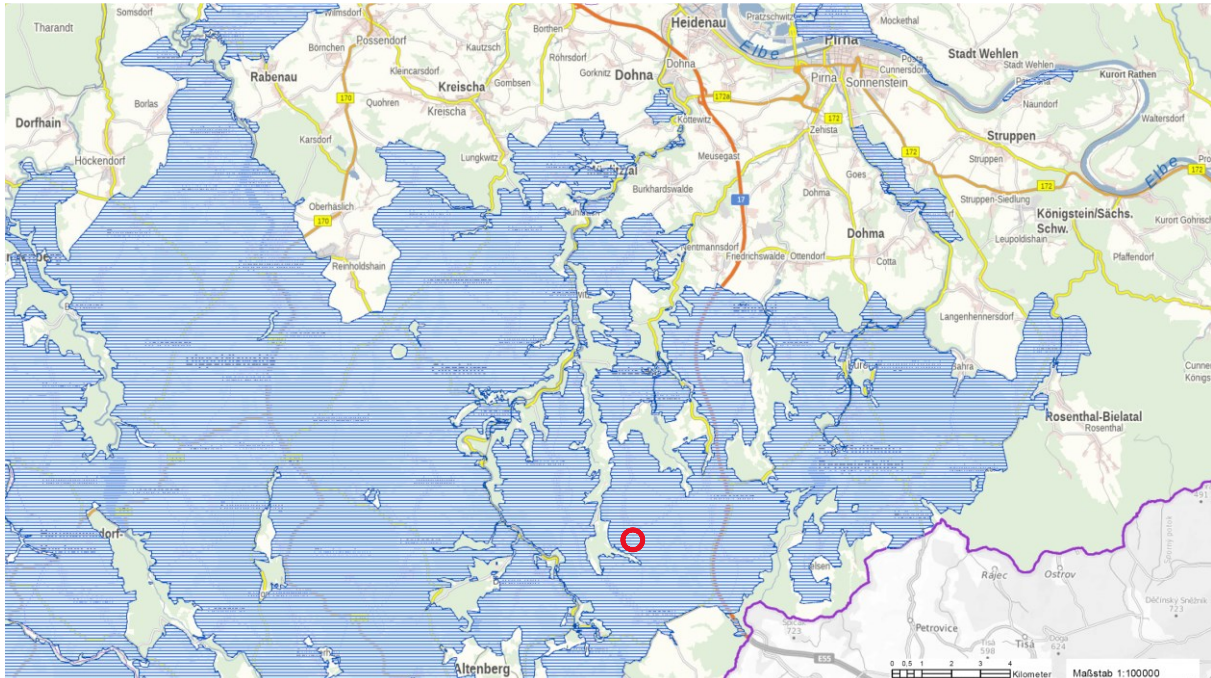


Abbildung 2: Auszug aus PVFVO mit der Gebietskulisse für PV-Freiflächenanlagen (benachteiligte Gebiete blau schraffiert, Teilbereich rot = Gemarkung Waltersdorf) mit möglicher EEG-Förderung (Quelle: Interaktive Karte: <https://geoportal.sachsen.de>, Stand: 16.10.2024), bearbeitet durch LA Panse

Abbildung 2 zeigt, entsprechend der Photovoltaik-Freiflächenverordnung (PVFVO) des Freistaates Sachsen liegen beide Geltungsbereiche in einem in Bezug auf die landwirtschaftliche Nutzung benachteiligtes Gebiet und sind damit potenziell EEG- förderfähig.

Die wesentlichsten Grundlagen für die kommunale Bauleitplanung sind der Landesentwicklungsplan Sachsen und der für die Region erarbeitete Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge.

Darüber hinaus sind eine Reihe von Nutzungsbeschränkungen zu beachten, die bei der Analyse der örtlichen Situation und den einschlägigen umweltrechtlichen Bestimmungen Auswirkungen auf die Planung haben.

¹ Photovoltaik-Freiflächenverordnung (PVFVO) (09.2021): Interaktive Karte. Online unter: https://geoportal.sachsen.de/?map=print_8980C9366ECEE06FC765506C3501BE25.node32_1728897698595, Zugriff am: 14.10.2024.

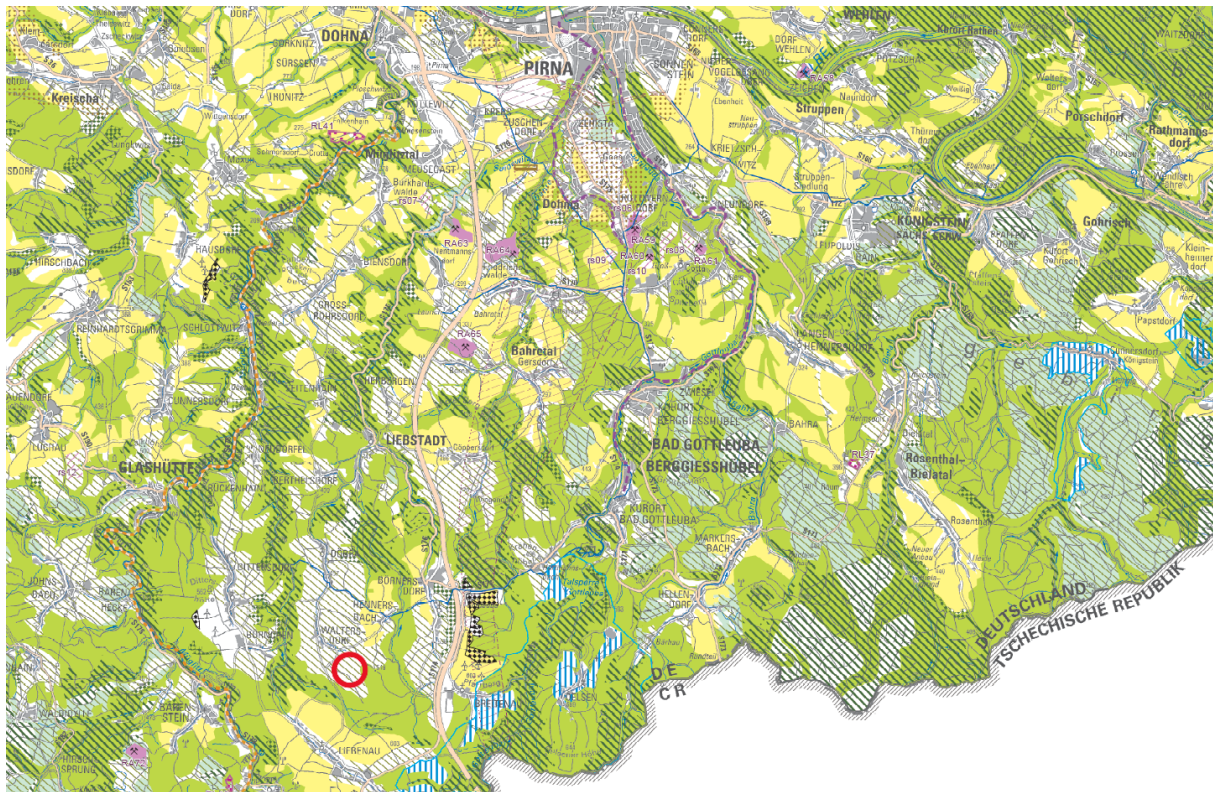


Abbildung 3: Ausschnitt aus der Karte 2 Raumnutzung Regionalplan „Oberes Elbtal/Osterzgebirge“, (Teilbereiche des Bebauungsplanes rot umrandet; bearbeitet durch LA Panse)

Mit der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge, der seit 17.09.2020 wirksam ist, sind aktualisierte Vorgaben für die kommunale Bauleitplanung formuliert, die zwar insbesondere in der Karte 2 (siehe Abb.3) Raumnutzung (Festlegungskarte) zeichnerisch dargestellt, aber mit den Normenkontrollurteilen des OVG Bautzen vom 23.11.2023 (OVG 1 C 74/21, OVG 1 C 75/21 und OVG 1 C 76/21) für unwirksam erklärt wurden. Die Urteile sind rechtskräftig.

Das gesamte Plangebiet befindet sich darüber hinaus vollständig im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Unteres Osterzgebirge“. Die Verwaltungsgemeinschaft Bad Gottleuba-Berggießhübel mit der Stadt Liebstadt und der Gemeinde Bahretal verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP).

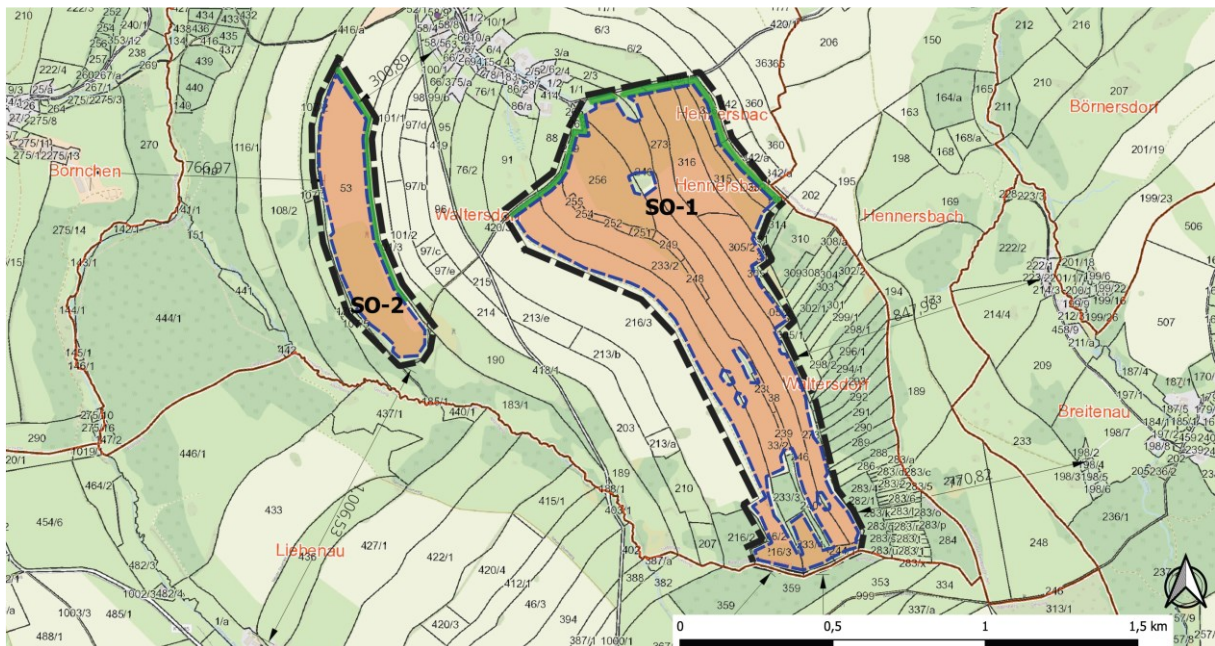






Abbildung 4: Auszug aus Aufstellungsbeschluss (vom 12.12.2023) Teilbereiche des Bebauungsplanes schwarz umrandet, Stadt Liebstadt

Zeichenerklärung

-  Geltungsbereich
-  Sonderbaufläche Photovoltaik
-  Photovoltaik-Freiflächenanlage PV-FFA
-  Sichtschutzhecken

Im rechtswirksamen FNP der Verwaltungsgemeinschaft Bad Gottleuba-Berggießhübel (Abb. 5) aus dem Jahr 2024 sind die beiden Geltungsbereiche noch (alt) als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Absatz 3 BauGB Rechnung zu tragen, wird der FNP entsprechend geändert (4. Änderung FNP). In der Abbildung 5 sind die geplanten neuen Darstellungen als Sonstige Sondergebiete SO1 und SO2 dargestellt.

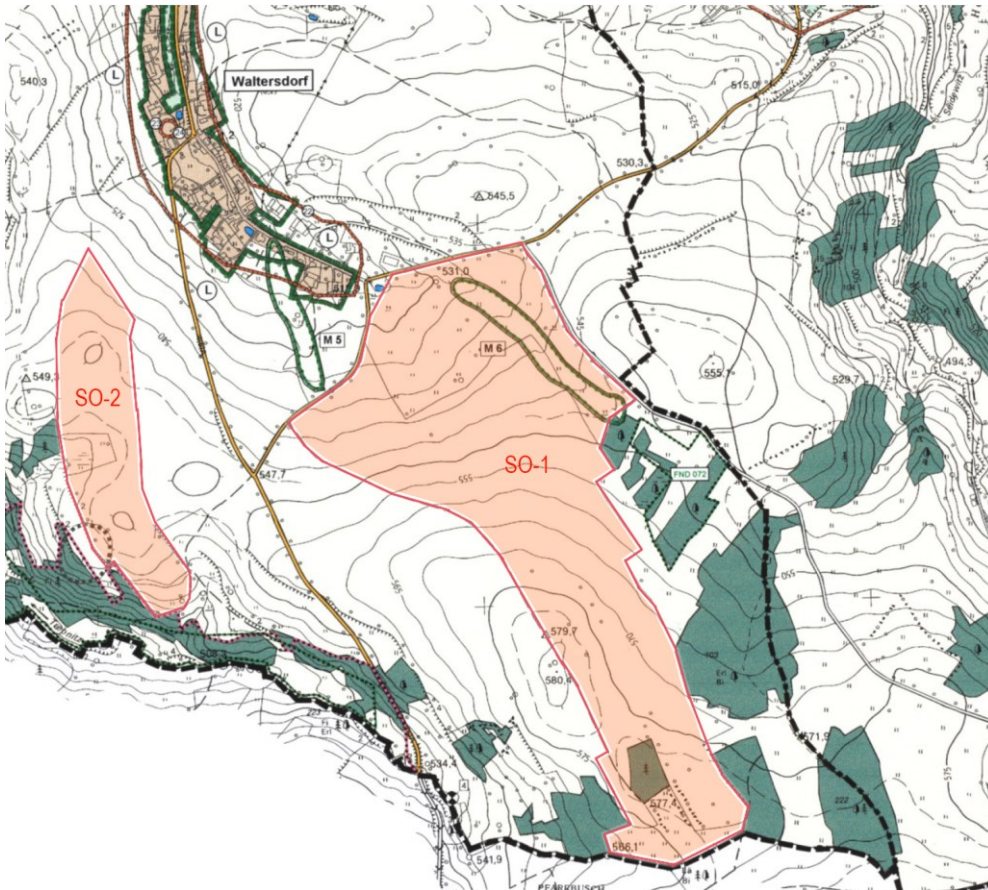


Abbildung 5: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bad Gottleuba-Berggießhübel, Stand vom 2024 (Teilbereiche des Bebauungsplanes schwarz umrandet; bearbeitet durch LA Panse)

Da sich beide Geltungsbereiche der vorgesehenen Sondergebietsflächen im LSG „Unteres Osterzgebirge“ befinden ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Befreiung dieser Flächen von den Festsetzungen (Regelungen) des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Unteres Osterzgebirge“ erforderlich. Bei diesem Vorentwurf wird davon ausgegangen, dass spätestens mit dem Vollzug des Bebauungsplanes eine Befreiung durch die zuständige Behörde erteilt wird. Aufgrund des höchststrangigen überwiegenden öffentlichen Interesses nach § 2 EEG 2023 an einer möglichst schnellen Umsetzung des geplanten Solarparks wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Vorschlag unterbreitet, dass sämtliche noch zu klärenden Belange der regionalen Planungsvorgaben und der naturschutzrechtlichen Fragen in direkten Planungs- und Beratungsgesprächen geklärt werden.

4 Beschreibung des Vorhabens

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage (PhFe) besteht im Einzelnen aus mehreren Reihen von Modultischen, die mit Hilfe von eingerammtten Pfosten fest mit dem Boden verbunden sind. Eine schematische Zeichnung zeigt ein mögliches Beispiel mit den Abmessungen der Modultische und deren Anordnung.

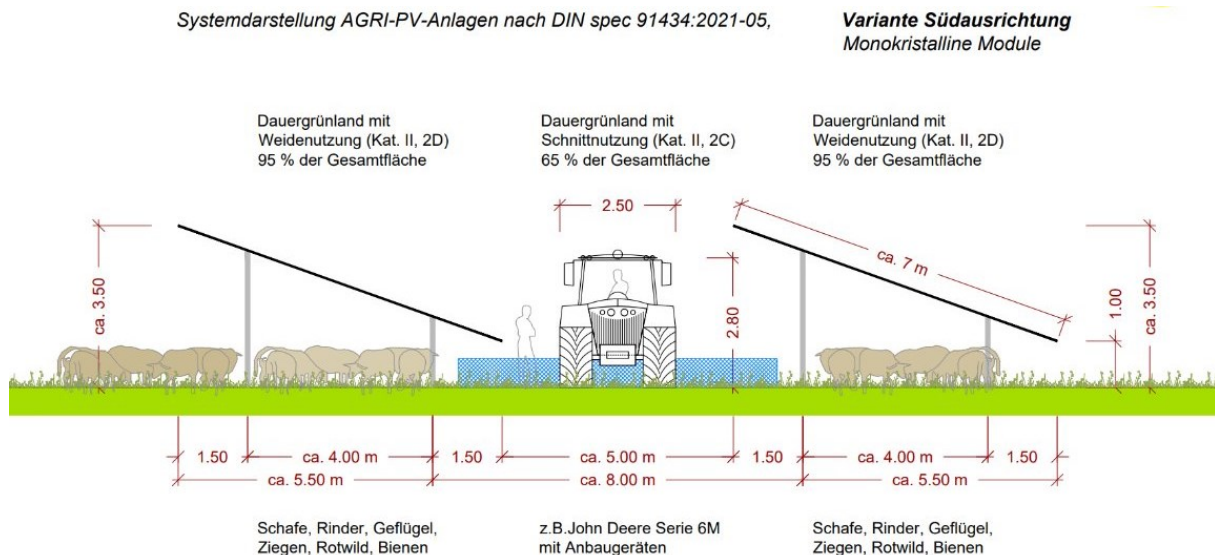


Abbildung 6: Prinzipdarstellung Solarmodullaustellkonzept; (Quelle: Solarpark Waltersdorf GmbH & Co.KG)

Eine endgültige Entscheidung über die Möglichkeiten einer gleichzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung des Gebietes wird erst im Rahmen der konkreten Projektentwicklung und der Festlegung der Ausrichtung der geplanten Solarmodule getroffen. Derzeit ist jedoch davon auszugehen, dass insbesondere eine parallele Nutzung als Weideland sowie für Wiesen- und Heuwirtschaft möglich sein wird. Somit ist zu erwarten, dass im gesamten Gebiet relevante Grünflächen für eine landwirtschaftliche Nutzung im weiteren Sinne erhalten bleiben und sich ein sogenannter Agrar-Solar-Park entwickeln kann. Die endgültige Gestaltung des Projekts wird daher von der optimalen Ausrichtung und Neigung der Solarmodule beeinflusst (siehe Abb.6).

5 Städtebauliches Konzept/Festsetzungen

Die mit den planungsrechtlichen Festsetzungen festgeschriebene städtebauliche Ordnung orientiert sich in erster Linie an den konkreten funktionalen Erfordernissen für die geplante Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Die Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus den Flurstücksgrenzen und den Stadtratsentscheidungen über die für diese Nutzung gepachteten Flurstücke (Siehe Planteil A).

Als zulässige Nutzungsart ergibt sich für die Umsetzung der Planungsziele die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO. Dazu ist eine entsprechende Spezifizierung der auf dieser Fläche zu errichtenden baulichen Anlagen vorgenommen worden (Photovoltaikanlage). Auf der als Baufeld definierten Fläche werden Photovoltaikmodule nebst Unterkonstruktion sowie Nebenanlagen und Gebäude für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen errichtet. Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8; die festgesetzte Maximalhöhe und das festgesetzte Baufeld setzen den Rahmen für das zulässige Maß der baulichen Nutzung und die überbaubare Grundstücksfläche. Ergänzt wird die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung einer maximalen Höhe baulicher Anlagen auf 3,50 m und ausnahmsweise 4,00 m (nördlichste

Modulaufstellreihe) über der vorhandenen gewachsenen Geländeoberfläche. Diese Festsetzungen sollen sicherstellen, dass für alle Photovoltaikmodule eine grundsätzliche Höhenbegrenzung eingehalten wird. Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist aufgrund der bestehenden Geländeverhältnisse die jeweilige gewachsene Geländeoberfläche im Bereich des Anlagensegmentes als sinnvollste Festsetzungsgrundlage anzusehen. Die festgesetzte maximale Höhe von 3,50 m entspricht den Erfahrungswerten vergleichbarer Freiflächenanlagen. Die geplanten Zufahrten zum Solarpark sind mit entsprechenden Planzeichen gekennzeichnet. Eine Errichtung baulicher Anlagen ist vorrangig in dem Bereich möglich, der sich durch die Abstandsorderungen der verkehrsrechtlichen Vorschriften für Bundesstraßen gemäß Bundesfernstraßengesetz ergibt und den Abstandsorderungen gemäß dem Sächsischen Straßengesetz für die in der Zuständigkeit des Landkreises befindlichen Straßennetzes (Kreisstraßen).

Mit diesem Vorentwurf wird beantragt, im Hinblick auf § 9 des Sächsischen Straßengesetzes eine Ausnahme von den Abstandsvorschriften gemäß § 24 Absatz 1 Sächsisches Straßengesetz für die klassifizierte Kreisstraße K 8756 zuzulassen. Ziel ist es, die maximale Nutzung der Flächen zwischen der Kreisstraße und der angrenzenden Sondergebietsfläche für die Aufstellung von Photovoltaikmodulen zu ermöglichen. Es wird davon ausgegangen, dass ein Abstand von 5 Metern ab der Straßenkante der K 8756 ausreichend ist, um sowohl den notwendigen Schutzabstand zu gewährleisten als auch die effiziente Nutzung der Fläche für die Gewinnung erneuerbarer Energien und die Integration von Sichtschutzbepflanzungen sicherzustellen.

Angesichts der baulichen Besonderheiten einer Photovoltaik-Freiflächenanlage, die für eine Nutzungsdauer von ca. 30 Jahren konzipiert ist und somit keine endgültige Festlegung der Flächennutzung bedeutet, erscheint die Erteilung einer Ausnahme von der 20-Meter-Bauverbotszone gerechtfertigt. Diese Ausnahme, über die die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Straßenbaubehörde gemäß § 24 Absatz 9 Sächsisches Straßengesetz entscheidet, ist im vorliegenden Fall aus Gründen des Allgemeinwohls erforderlich. Insbesondere ermöglicht sie eine effektive Flächennutzung im Hinblick auf den Zuschnitt der Bauflächen für die Photovoltaikanlage. Bei vergleichbaren Anlagen wurde das schon realisiert.

Zum Schutz der Photovoltaikanlage vor unbefugtem Zutritt und Fremdeinwirkungen wird das Gelände durch einen Sicherheitszaun eingefriedet. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden jedoch keine spezifischen Festsetzungen zu Einfriedungen getroffen, da diese nicht erforderlich sind. Im Rahmen der Grünordnungs- und Umweltplanung werden Bereiche definiert, die als Korridore für Tierarten freigehalten werden. In diesen Korridoren ist keine klassische Einfriedung vorgesehen. Stattdessen werden natürliche Materialien wie Hecken und gezielte Pflanzmaßnahmen genutzt, um eine Durchlässigkeit für Tierwanderungen sicherzustellen. An Straßen und Wegen werden Zäune errichtet.

Rahmen der Grünordnungs- bzw. Umweltplanung werden eine Reihe von Bereichen benannt, die als Korridore für die unterschiedlichsten Tierarten freigehalten werden sollen. An diesen Stellen ist eine entsprechende Einfriedung mit einer Zaunkonstruktion nicht vorgesehen, sondern der Einbau von natürlichen Materialien, wie Hecken und Pflanzmaßnahmen, eine Durchlässigkeit für entsprechende Tierwanderungen ermöglichen.

5.1 Unterschreitung Waldabstand

Eine besondere Bedeutung kommt der Zielsetzung einer treibhausgasneutralen Stromerzeugung zu. Gemäß § 2 Satz 1 EEG steht die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit. Zudem wird in § 2 Satz 2 EEG ausdrücklich festgelegt, dass diesem Interesse bei Abwägungen mit anderen Schutzgütern grundsätzlich Vorrang einzuräumen ist. Diese Vorrangregelung gilt nach der Intention des Gesetzgebers ausdrücklich auch für Entscheidungen im Bereich des Forstrechts.

Bis eine nahezu treibhausgasneutrale Stromerzeugung im Bundesgebiet erreicht ist, besteht daher ein gesetzlich intendiertes Ermessen zugunsten von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien. Ein Abweichen von diesem Vorrang ist nur in atypischen Fällen gerechtfertigt, die anhand der konkreten Umstände des Einzelfalls detailliert zu begründen sind, oder wenn vergleichbar gewichtige entgegenstehende Belange vorliegen.

Das Plangebiet ist teilweise von Wald umgeben. Gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG müssen Gebäude sowie bauliche Anlagen mit Feuerstätten einen Mindestabstand von 30 m zu Wäldern einhalten. Bei der geplanten Photovoltaikanlage handelt es sich nicht um bauliche Anlagen bzw. Gebäude mit Feuerstätten (§ 8 Abs. 2 BauGB), welche dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen. Somit ist gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG kein Abstand einzuhalten. Ungeachtet dessen besteht ein Risiko durch umstürzende Bäume entlang der Waldbestockung. Die erhöhte Verkehrssicherungspflicht wird seitens des Investors mit den Eigentümern der angrenzenden Waldflächen durch private Haftungsverzichtsvereinbarungen geregelt.

Mit diesem Vorentwurf wird der Waldabstand auf 10 m festgelegt.

5.2 Wasserschutzgebiete

Im Plangebiet sind keine Wasserschutzgebiete ausgewiesen. Es gelten diesbezüglich keine wasserrechtlich begründeten Grundstücksnutzungsbeschränkungen (*siehe Übersichtskarte 2*)

5.3 Gewässerschutz

Bei der Aufstellung der Solarmodule ist an den Gewässerrändern gemäß § 38 Abs. 3 WHG i. V. m. § 24 SächsWG ein Gewässerrandstreifen von 5 m Breite ab Böschungsoberkante von baulichen und sonstigen Anlagen (Überbauung, Versiegelung, Aufschüttung, etc.) freizuhalten. Darüber hinaus besteht gemäß § 5 Abs. 1 WHG eine prinzipielle Sorgfaltspflicht insbesondere beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

5.4 Immissionsschutz

Die von der PV-Anlage ausgehenden Geräusche oder der Lärm, welcher durch Wartungsarbeiten verursacht wird, muss die Anforderungen der TA-Lärm an die nächstgelegene Ortschaft Waltersdorf erfüllen.

6 Städtebauliche Konzeption

6.1 Planungskonzept – Grundzüge der Planung (§ 9 Abs. 1 BauGB; BauNVO)

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt, um einen Beitrag zur erneuerbaren Energiegewinnung zu leisten. Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer festaufgeständerten PV-Freiflächenanlage.

Die Errichtung von PV-Modulen ist nur innerhalb der Baugrenze möglich.

6.2 Modulaufstellplan

Entsprechend der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes können die PV-Module auf Trärgestelle befestigt und wenn nötig punktuell gegründet werden. Die Ständerkonstruktion der Modultische soll so beschaffen sein, dass eine extensive Grünlandnutzung der überbauten Grundstücksfläche gesichert wird. Die Höhe der Module ist auf 3,50 m über dem Boden eingeschränkt. Um eine möglichst hohe Effizienz zu erreichen, ist eine Ausrichtung der PV-Module nach Süden und/oder Ost/West erforderlich. Daraus resultiert eine parallele Ausrichtung der Modulreihen in Ost/West bzw. Süd-Nord-Richtung. Der Modulreihenabstand bestimmt sich nach

der Bauhöhe der Anlagen, um Verschattungen auf den PV-Modulen zu vermeiden. Nur für die nördlichste Reihe dürfen ausnahmsweise die Module bis zu 4 m über dem Boden errichtet werden, um die Speicher unter den Modulen zu verorten. Die Mindesthöhe der Modultischunterkanten von 0,8 m sichern die Versorgung der darunterliegenden Flächen mit ausreichendem Streulicht, so dass sich eine geschlossene Pflanzendecke (extensive Frischwiese) entwickeln kann. Die Photovoltaikanlage ist ausreichend standsicher zu errichten, eine Gefährdung von Verkehrsteilnehmern durch sich ablösende und umherfliegende Bauteile ist auszuschließen.

7 Erschließung

7.1 Verkehrliche Erschließung

Das Anbinden an die äußere Erschließung erfolgt über die bestehenden kommunalen Straßen und die Kreisstraße K 8756. Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes ist die angrenzende Vegetation so zu verschneiden, dass die Sichtfelder im Einmündungsbereich gewährleistet werden.

7.2 Anbauverbots-/Anbaubeschränkungszone

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Ortsdurchfahrtskennzeichens des Ortsteils Waltersdorf.

7.3 Medientechnische Erschließung

Versorgungsleitungen

Bei der Errichtung von baulichen Anlagen und Gehölzanzpflanzungen ist auf die erforderlichen Schutzstreifen und Mindestabstände gegenüber den Versorgungsleitungen zu achten.

Die Trafo-, Wechselrichterstationen und Speicheranlagen sind mit Warnhinweisen (Warnung vor gefährlicher elektrischer Spannung) auszustatten.

Stromversorgung

Für die Energieeinspeisung der geplanten PV-Freiflächenanlage im Sondergebiet wird eine noch festzulegende Übergabestation vorausgesetzt. Die Energieeinspeisung in das (über-)regionale Energieversorgungsnetz des Netzbetreibers erfolgt an einem externen Umspannwerk. Die Kabel werden von den Enden der Modultische unterirdisch zum Technikraum verlegt. Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen sind nach den geltenden technischen und berufsgenossenschaftlichen Vorschriften sowie den anerkannten Regeln der Technik auszuführen. Die Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Sollte der Mindestabstand von 2,50 m nicht eingehalten werden können, so sind Schutzmaßnahmen gegen Durchwurzeln erforderlich. Diese sind mit der Sachsen Energie AG, Friedrich-List-Platz 2, 01069 Dresden im Vorfeld abzustimmen. Damit kann eine spätere Beseitigung der Bepflanzung in Störungsfällen vermieden werden.

Telekommunikation

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom Technik GmbH.

Eine weitere Erschließung der Telekommunikationsanlagen sind für das geplante Vorhaben nicht erforderlich.

Trinkwasser

Im Geltungsbereich befinden sich keine Trinkwasserversorgungsanlagen.

Eine weitere Erschließung der Trinkwasseranlagen sind für das geplante Vorhaben nicht erforderlich.

Abwasser

Im Geltungsbereich befinden sich keine Abwasserentsorgungsanlagen

Eine weitere Erschließung der Abwasseranlagen sind für das geplante Vorhaben nicht erforderlich.

Oberflächenwasser

Eine Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt über die Bodenzone schadlos, so dass Vernässungserscheinungen auf den betroffenen Flächen und eine Beeinträchtigung Dritter ausgeschlossen werden. Falls Erosionen und Abflussverlagerungen oder Abflussverschärfungen auftreten, sind diesen geeignete Maßnahmen wie z.B. Bepflanzung oder Rückhaltegräben entgegenzusetzen.

Anfallendes Niederschlagswasser wird gemäß Antragsunterlagen vor Ort schadlos versickert, was § 55 Abs. 2 WHG i. V. m. § 5 WHG entspricht. Planung und Bemessung der notwendigen Versickerungsanlagen haben nach dem einschlägigen technischen Regelwerk DWA-A 138 – „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu erfolgen, damit die Tatbestandsvoraussetzungen für die Erlaubnisfreiheit gemäß den §§ 3 bis 6 Erlaubnisfreiheits-Verordnung gegeben sind.

7.4 Brandschutz/Löschwasser

Nach § 14 SächsBO sind bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren, sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind (siehe VwVSächsBO Nr. 14).

Bei dem Neubau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage handelt es sich im Wesentlichen um die Errichtung von technischen Anlagen. Bei einem möglichen Brandszenario ist davon auszugehen, dass keine Maßnahmen zur Personenrettung erforderlich sind, da ausschließlich selbstrettungsfähiges Wartungspersonal die Anlage betritt. Neben der Bekämpfung von möglichen Bränden in den Transformatoren- bzw. Wechselrichterstationen werden sich die Löscharbeiten im Wesentlichen auf eine Bekämpfung von möglichen Flächenbränden (Verhinderung der Ausbreitung) sowie den möglichen Schutz der Anlage vor Umgebungsbränden und umgekehrt beschränken.

Von den PV-Modulen ist keine Brandgefahr zu erwarten. Eine Brandgefahr besteht bei den Trafostationen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umschließt keinen Bereich zur Wohn- oder Aufenthaltsnutzung für Personen. Im Durchführungsvertrag werden in der Gemarkungen Waltersdorf und einem weiteren Grundstück der Gemeinde die Neubauten jeweils einer Löschwasserzisterne mit mindestens 96 Kubikmeter Inhalt, zum ordnungsgemäßen Betrieb der Photovoltaikanlage entsprechend den Anforderungen an den Brandschutz vorgesehen. Das wird im Durchführungsvertrag geregelt.

Die Löschwasserentnahme erfolgt über einen Löschwasser-Sauganschluss Form A. Die Errichtung von künstlich angelegten überdeckten Löschwasserbehältern mit Löschwasserentnahmestellen hat gemäß DIN 14230 zu erfolgen.

Für die PV-Anlage ist ein „Übersichtsplan für Einsatzkräfte“ mit den Inhaltspunkten zur Leitungsführung, Freischaltanlagen, Wechselrichter, Standorte der vorhandenen Feuerlöscher als Überblick über die spannungsführenden Komponenten im Objekt zu erstellen.

Die örtlich zuständige Feuerwehr der Stadt Liebstadt ist in die Anlage, ihre Besonderheiten und Gefahrenschwerpunkte, Möglichkeiten zur Spannungsfreischaltung einzuweisen und sonstige erforderliche Kenntnisse im Umgang mit PV-Anlagen zu unterweisen. An den Standorten der Wechselrichter- bzw. Umspannstationen sind in der erforderlichen Anzahl CO₂-Löcher zu installieren.

7.5 Speicheranlagen

Der Typ der Speicheranlagen kann sich bis zum Baubeginn aufgrund von Neuentwicklungen am Markt noch verändern. Die Speicher werden über interne Zufahrtswege erschlossen, die für die Durchführung von Wartungsarbeiten ausreichend sind. Die Standorte werden für einen vereinfachten Anschluss an das Stromnetz gewählt, in der Regel neben den Trafostationen.

Bis auf einen Lärmpegel von <60 dB sind keine Immissionen zu erwarten.

8 Begründung der Festsetzungen

8.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

8.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird festgesetzt als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes ist die Nutzung von PV-Freianlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien möglich. Die Errichtung von notwendigen Nebenanlagen für das Betreiben der Anlage (z.B. Speicher, Trafo- und Wechselrichterstationen) ist ebenfalls zugelassen.

8.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die maximale Höhe der Solar-Module wird mit 3,50 m im Bezug zum natürlichen Gelände (mit Ausnahme der nördlichen Reihe 4,00m) festgelegt. Als unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung der Gesamthöhe wird die Geländeoberkante gemessen senkrecht unter dem jeweiligen PV-Modul festgesetzt.

Aufgrund der vorgesehenen Modulfläche sowie den weiteren Wechselrichter- und Trafostation sowie weiteren Nebenanlagen ergibt sich eine GRZ von 0,8. Die GRZ bezieht sich hier in erster Linie auf die von den Modulen überdeckbare Fläche und begrenzt die bauliche Nutzung auf ein minimales Maß. Abweichende Höhen für bauliche Anlagen (z.B. Trafo-, Wechselrichterstationen und Speicheranlagen) sind zugelassen.

8.1.3 Baugrenze

Die festgesetzte Baugrenze erstreckt sich über das gesamte sonstige Sondergebiet, so dass die Fläche von 73,56 ha wirtschaftlich nachhaltig genutzt werden kann. Zu benachbarten Grundstücken sind die Abstände gemäß Sächsischer Bauordnung (SächsBO) von 3,00 m einzuhalten.

8.1.4 Verkehrsflächen

Zur äußeren Erschließung des Sondergebietes dienen die vorhandenen öffentlichen Straßen.

8.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Zur Sicherung des Geländes wird eine max. 2,00 m hohe Einzäunung des Plangebietes zuzüglich Übersteigschutz festgesetzt. Die äußeren Zaunanlagen sollen zur Vermeidung des Eindringens von Säugetieren keinen Bodenabstand aufweisen und in das Erdreich eingebaut werden.

9 Erläuterungen zur Grünordnung

9.1 Naturräumliche Einordnung

Beide Geltungsbereiche SO1 und SO2 befindet sich in der Gebietskörperschaft Stadt Liebstadt im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge. Die beiden Teilflächen des Bebauungsplanes im Areal „Sächsisches Bergland und Mittelgebirge“, an der Grenze zum „Sächsischen Lössgebirge“ und sind dem Makrogeochor bzw. der Großlandschaft des „unteren Osterzgebirges“ zuzuordnen (in der naturräumlichen Unterregion „Liebstädter Riedelland“). Beide Geltungsbereiche liegen signifikant für das Liebstädter Riedelland auf langgestreckten Geländerrücken.

Der Geltungsbereich SO2 grenzt direkt an eine landwirtschaftlich genutzte Fläche und im Südosten an die Gemeindestraße nach Waltersdorf. Der Geltungsbereich grenzt im Süden an Gehölzflächen und ist vollständig Sicht verschattet. Im Westen ist die Sondergebietsfläche ebenfalls sicht- bzw. teilsichtverschattet hinter einer Baumreihe. Im Norden grenzt der Planungsbereich an eine landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Die Hangneigung schwankt zwischen 520 bis 576 Meter DHHN. Die Teilfläche SO1 grenzt an eine großflächig landwirtschaftlich genutzte Fläche. Im Süden ist der Geltungsbereich vollständig von einer Waldfläche umgrenzt und verzahnt damit. Im Westen grenzt der Geltungsbereich an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Norden wird der Geltungsbereich durch die Kreisstraße K 8756 und die Ortsverbindungsstraße begrenzt, die Hangneigung variiert zwischen 537 bis 545 Meter DHHN.

9.2 Geologie und Boden

Das Plangebiet ist von Schiefer und Schuttdecken geprägt. Repräsentative Leit- und Begleitbodenformen sind Braunerden (Bodenübersichtskarte 1: 50 000, LfULG). Ein Band Gley-Stauwasserböden durchzieht SO1.

Die Vernässung lokal schwach bis mittel vernässt. Der Nährstoffgehalt ist als gering bis mittel zu bezeichnen, das Ertragsvermögen als mittel. Die aktuelle Nutzung entspricht überwiegend Acker- und Grünland. Die Böden besitzen keine besonderen Standorteigenschaften und keine landschaftsgeschichtliche Bedeutung.

9.3 Hydrologische Verhältnisse

Zum Grundwasser sind in der interaktiven Karte zur Grundwasserdynamik (LfULG, 2016 zu Grundwassermessungen) keine Informationen verfügbar. Grundwassermessstellen sind ebenfalls nicht vorhanden, auch nicht im näheren Umkreis zum Planungsgebiet. Aufgrund der topographischen Lage und der vorherrschenden Hauptbodenart sowie der Nutzung als Grünland und Ackerfläche sowie aufgrund der durchschnittlichen jährlichen Niederschlagsmenge ist darauf zu schließen, dass ausreichend Wasserspeicher im Boden vorhanden sind und Grundwasser mindestens in Tallagen gering unter der Geländeoberkante vorzufinden ist.

9.4 Klimatische Verhältnisse

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Klimatyps „Feuchtes Unteres Bergland“ mit einem durchschnittlichen Niederschlag von 750-900 mm und einer Durchschnittstemperatur im Jahresmittel zwischen 6,5 und 7,2 C°. Die Grünland- und Ackerflächen sind aufgrund ihrer Größe und Struktur potenzielle Kaltluftentstehungsgebiete. Die Ortslage Waltersdorf wird mikroklimatisch von den Offenlandflächen der Umgebung beeinflusst.

9.5 Arten- und Biotoppotential

Beide Geltungsbereiche sind geprägt von landwirtschaftlicher Nutzung. Innerhalb des Geltungsbereiches und direkt angrenzend befinden sich einzelne Feldgehölzinseln, überwiegend an Offenlandbereiche mit Ackernutzung grenzend. Teilweise stocken bewirtschaftete Waldreste und Flurgehölze. Im Westen grenzt der Geltungsbereich SO2 an ein FFH und SPA-Gebiet. Mindestens 300 m Abstand werden zum FFH-Gebiet Nr. 041 E Trebnitztal und zum SPA-Gebiet Osterzgebirge eingehalten. Die Offenlandbereiche innerhalb der Geltungsbereiche und im Umkreis werden als Acker- und Grünland intensiv bewirtschaftet. Die Offenlandflächen besitzen entsprechend den in der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ (SMUL 2009) benannten Kriterien Natürlichkeit, Seltenheit/Gefährdung und zeitliche Wiederherstellbarkeit aufgrund ihrer intensiven Nutzung eine geringe Bedeutung. In beiden Geltungsbereichen kommen überwiegend Tierarten vor, die als „Kulturfolger“-Tierarten vor. Diese Arten sind zumeist ungefährdet. Die Offenlandflächen können als Lebensraum von Bodenbrütern, wie der Feldlerche von Bedeutung sein. Bei den Ackerbrachen handelt es sich um Einsaatbrachen, die im 5-jährigen Rhythmus umgebrochen werden und dazwischen intensiv beweidet werden.



Foto 1: Lesesteinriegel im Geltungsbereich SO1 (Foto LA Panse November 2024)

Innerhalb der Geltungsbereiche befindliche vereinzelte separate Feldgehölzinseln und Baum-Strauch-Hecken auf Lesesteinriegeln. Diese bleiben mit Umsetzung der PV-Anlagen erhalten. Sie liegen außerhalb der Baugrenzen. Waldflächen gibt es benachbart zum Bebauungsplan. Sie sind Biotopflächen, die auch weiterhin und noch ungestörter Lebensraum, Nahrungs- oder Jagdhabitat bleiben.

Mit dem FFH-Gebiet und dem SPA-Gebiet im direkten Umkreis bzw. in randlicher Lage besteht die Möglichkeit, dass bestimmte Tierarten die Fläche des Geltungsbereiches als Wanderkorridor oder zur Querung nutzen. Daher erfolgt 2024 und 2025 eine Biotopkartierung, um wertvolle Strukturen für geschützte Arten bzw. geeignete Habitate für jene zu erfassen. Eine Brutvogelkartierung wird im Frühjahr 2025 erfolgen.

9.6 Landschaftsbild und Erholung

Wellige Plateaus und der großflächige Acker- und Grünlandflächen prägen das Landschaftsbild des Plangebietes. Innerhalb dieser Flächen wechseln sich Gehölzbestände unterschiedlicher Struktur wie Einzelbäume Hecken und Gebüsche mit großen landwirtschaftlich genutzten Flächen ab. Partiiell umschließen die Geltungsbereiche Baumreihen, Gehölz und Waldbestände. Der Landschaftsraum kann aufgrund seiner Strukturentwicklung als gut ausgestatteter Bereich betrachtet werden. Es gibt keine regional besonders hervorzuhebende Landschaftsbildbesonderheiten oder Landschaftsmarken.

Beide Geltungsbereiche liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Unteres Osterzgebirge“. Das LSG ist ein rechtsverbindlich festgesetztes Gebiet, in dem ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist, um die Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sicherzustellen, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten, sowie weiterer Aspekte.



Foto 2: Blick von Waltersdorf in den Geltungsbereich SO1 (Foto LA Panse November 2024)

Innerhalb beider Geltungsbereiche sind keine Wanderwege vorhanden, Aufgrund der Nutzung und der spezifischen Lage hat das Plangebiet für die Erholung nur eine untergeordnete Rolle.

9.7 Grünordnerische Maßnahmen und Eingriffsbeurteilung

Der Bebauungsplan sieht vor Baurecht für das Sondergebiet zur Errichtung von Photovoltaikanlagen zu schaffen. Die festgesetzten Bauflächen in beiden Geltungsbereichen führen zum Verlust von zurzeit als landwirtschaftlich genutzter Ackerfläche. Mit Hinblick auf die Neuversiegelung wird diese deutlich geringer als die festgesetzte GRZ von 0,8 ausfallen.

Dies begründet sich dadurch, dass es sich um einen zweckgebundenen Solarpark handelt, bei dem die geplanten Solarmodule auf eine Unterkonstruktion montiert werden. Somit bleiben der Reihenzwischenraum zwischen den

Modulreihen und die Flächen unter den Modulen erhalten. Die Nutzung des Geländes als ein Solarpark führt deshalb vor allem zu einer lückigen „Überdachung“ der Grundfläche durch Solarmodule. Versiegelungen erfolgen lediglich durch Wegeflächen und technische Nebenanlagen.

Boden und Wasser

Das gesamte B-Plangebiet erfährt nur eine Neuversiegelung durch Nebengebäude (z.B. Trafos) und Zufahrten. Zufahrten und Stellplätze sollen überwiegend in wassergebundener Bauweise umgesetzt werden, um die Grundwasserneubildungsrate nicht unnötig zu reduzieren. Für die Aufstellung der Tragkonstruktion für die Solarelemente werden, soweit es der Baugrund ermöglicht, Stützen in den Boden gerammt, so dass keine Fundamente erforderlich sind. Daher wird es nur zu einer geringen unerheblichen Neuversiegelung kommen. Mit der Beschattung der Fläche durch die Solarmodule geht eine Veränderung des Bodenwasserhaushaltes einher. So erhalten die durch Module direkt beschatteten Bereiche bei Niederschlag deutlich weniger Wasser als bisher. Bauliche Aktivitäten bewirken immer eine Verdichtung und Veränderung des Bodengefüges. Die Funktion des Bodens als Lebensraum und Versickerungszone bzw. als Wasserspeicher werden hier jedoch nur für die bebauten Bereiche gering beeinträchtigt. Infolge der Versiegelung von bisher unverdichteten Flächen bzw. durch die Verdichtung in der Bauphase, kommt es zu einer geringen Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Die Beeinträchtigung ist jedoch gering, da das anfallende Regenwasser aufgrund des Modulbaus mit unversiegelten Zwischenbereichen und aufgrund der überwiegenden Teilversiegelung von Wegeflächen und Stellplätzen vor Ort im natürlich vorhandenen System des Bodens verbleibt. Zur Minimierung und Vermeidung des Eingriffs ist die Versiegelung auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken.

Dem Gebiet wird ein Teil einer landwirtschaftlich genutzten Grünfläche entzogen, welche als potenzielles Kaltluftentstehungsgebiet wirken kann. Die Bedeutung für den Siedlungsraum kann vernachlässigt werden. Die Beeinträchtigung ist unerheblich.

Landschaftsbild



Fotomontage Sichtverschattungspflanzung zwischen Waltersdorf und dem Geltungsbereich SO2 (Safert November 2024)

Mit der geplanten PV-Anlage wird die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt. Grünflächen, wie die Heckenränder und Gehölzinseln werden im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt. Strukturen wie die bestehenden Wald- und Gehölzriegelstrukturen an den Rändern des Geltungsbereiches bleiben zur landschaftlichen Gliederung erhalten. Sie befinden sich außerhalb der Baugrenzen. Eine bauzeitliche Beeinträchtigung ist zu vermeiden. Zur Minimierung und Vermeidung des Eingriffs in das Landschaftsbild wurden außerdem Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Zur landschaftlichen Einbindung der hier direkt an den Geltungsbereich angrenzenden Siedlung Waltersdorf sollen neue Hecken gepflanzt werden. Diese sollten höhengestaffelt und als Bau,- Strauchhecken ausgeführt werden.

Arten und Biotop - vorläufige Einschätzung zum Artenschutz

Beide Geltungsbereiche besitzen aufgrund der intensiven Acker- und Grünlandnutzung nur eine geringe Bedeutung für Arten und Biotop. In den angrenzenden Biotopflächen befinden sich jedoch auch Schutzgebiete mit Vorkommen von geschützten Tierarten. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich einzelnen Trittsteinbiotop, die als Wanderkorridor oder zur Querung dienen können. Die Feldgehölzinseln sind deshalb zu erhalten. Sie befinden sich außerhalb der Baugrenzen und sind im Bebauungsplan als Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Sie sind auch bauzeitlich zu erhalten.



Foto 4: Blick von Waltersdorf in den Geltungsbereich SO2 (Foto LA Panse November 2024)

Eine bauzeitliche Beeinträchtigung ist zu vermeiden. Zum Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut Arten und Biotope sind Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Mit diesen Gehölzflächen mit heimischen Baum- und Straucharten unterschiedlicher Arten werden Habitaträume und Rückzugsräume von geschützten Tierarten geschaffen. Von der Höhenstaffelung der Pflanzung profitieren unterschiedliche Tierarten, insbesondere verschiedene Vogel- und Insektenarten.

Zur Minimierung des Eingriffs sind die nicht überbauten Grundstücksflächen des Sondergebietes als extensives Grünland anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Aufgrund der unterschiedlichen Besonnung und Beregnung wird sich u. a. im Bereich der Module eine abgestufte und differenzierte Vegetation entwickeln, was zu einer größeren Strukturierung der Grundfläche führt. In den von den Modulen vollständig verschatteten Bereichen wird sich eher eine lückige Vegetation entwickeln bzw. dauerhaft erhalten können. Es kann davon ausgegangen werden, dass auf den neu entstehenden Wiesenflächen und in den Randbereichen der Solarmodule aufgrund der differenzierteren Lebensbedingungen sich die Artenvielfalt erhöht. Insgesamt wird sich im Vergleich zur Grünlandfläche ein hochwertigerer Lebensraum mit einer höheren Pflanzenvielfalt entwickeln. Die Biodiversität an Kleintieren (u.a. Schmetterlinge und Vögel) und Pflanzenarten wird sich erhöhen. Zu berücksichtigen ist mit der Umnutzung auch, dass weniger Gefahren durch landwirtschaftliches Gerät – etwa auf Bodenbrüter – bestehen, insbesondere dann, wenn die Extensivierung durch Beweidung oder durch eine angepasste Mahd stattfindet. Um eine Störung von brütenden Vögeln in angrenzenden Gehölzriegeln und -inseln so gering als möglich zu halten, wird empfohlen die Errichtung der Solaranlagen, die an Gehölzbestände angrenzen, außerhalb der Brutzeit der heimischen Vogelarten umzusetzen. Eingriffe in angrenzende Gehölzbestände sind nicht vorgesehen, um diese als Lebensraum und mögliche Leitstruktur dauerhaft zu erhalten.

Sollten sich im Rahmen der Brutvogelkartierung im Frühjahr 2025 weitere erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von geschützten Arten ergeben, so werden diese in die Festsetzungen und

Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen. Als Kompensation für verlorene Offenlandflächen, die Lebensraum für bodenbrütende Vögel sind, stehen externe Ausgleichsflächen zur Verfügung.

9.8 Bewertung der Biotoptypen

Die naturschutzfachliche Bilanzierung des Eingriffes erfolgt entsprechend der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“, nach der jedem Biotoptyp ein Punktwert zugeordnet wird. Anschließend wird die Differenz zwischen dem Wert des Bestandes und dem Wert der Planung ermittelt und mit den jeweiligen Flächen verrechnet. Abschließend erhält man einen Gesamtwert, der den Umfang des Eingriffes in Werteinheiten darstellt.



Foto 5: Blick von Waltersdorf in den Geltungsbereich SO2 (Foto LA Panse November 2024)

Im Süden des Geltungsbereiches erfolgt das Anlegen einer Hecke, welche als Sichtschutz zur angrenzenden Kreisstraße im Süden fungieren soll. Westlich und nördlich werden ebenfalls naturnahe Hecken angelegt, um einen Sichtschutz zur umliegenden Wohnbebauung zu schaffen. Der zentrale, innere Erschließungsweg wird als Sandweg ausgeführt. Um die Auswirkungen der Entwicklung der Biotope im Geltungsbereich besser abschätzen zu können, wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz angefertigt. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, entsprechend der Sächsischen Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen erfolgt, um allen Schutzgütern gerecht zu werden. Als Bilanzierungsgrundlage dient der derzeitige Zustand (Oktober 2024) innerhalb der beiden Geltungsbereiche.

Dieser Ausgangszustand wird als Bestand definiert. Der zu erwartende Biotopzustand nach Umsetzung der Planung wird als Entwicklung dargestellt. Für die Bilanzierung von Photovoltaikfreiflächenanlagen ist der Erlass des Sächsischen Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft vom 26 März 2024 zu beachten. Für die Bewertung der Flächen, welche mit Modulen überstellt sind, sowie die

dazugehörigen Zwischenräume, sind 8 Werteinheiten (WE) als Grundwert anzusetzen. Für die Anerkennung des Planwertes von 8 WE sind alle notwendigen Mindeststandardmaßnahmen gemäß Kapitel 3.4 des Leitfadens „Biodiversität und Freiflächensolaranlagen“ in Abhängigkeit der Empfindlichkeit des vorhandenen Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes umzusetzen.

Die Bestandsbiotoptypen sind in Anlage 1 dargestellt. Zusammen mit der Bilanzierung der zukünftig zu erwartenden Eingriffe und Zuordnung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen dokumentiert der Anlage 2 und der Planteil A eine angemessene Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landespflege gemäß § 1 SächsNatSchG i.V.m. § 1 und § 2 BNatSchG sowie das Verursacherprinzip und die Kompensationsverpflichtung von Eingriffen gemäß §§ 9 – 10 SächsNatSchG i.V.m. §§ 14 – 15 BNatSchG.

Durch das Anlegen von Hecken im Norden des Geltungsbereiches können neue Lebensräume für die Fauna geschaffen werden, sodass sich die Biodiversität auf Dauer im Geltungsbereich wahrscheinlich erhöhen wird. Erhebliche Auswirkungen der Planung auf die vorhandenen Biotope sind nicht ersichtlich.

9.9 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

| Nutzungs-/Biototyp nach Biotopwertliste | | Biotopwert | Planungswert | Flächenanteil/Anzahl | | | | Biotopwert | |
|--|--|------------|--------------|------------------------|------------------------|--------------------|--|------------|------|
| | | | | vor Maßnahme | nach Maßnahme | vorher (Sp.2xSp.4) | nachher (Sp.2xSp.5) | | |
| SP 1 | | SP 2 | SP 3 | SP 4 | SP 5 | SP 6 | SP 7 | SP 6 | SP 7 |
| Biototypen (Bestand + erhaltener Bestand) | | | | | | | | | |
| 01.05.000 | Laubwald mittlerer Standorte | 27 | 23 | 6.633 m ² | 6.633 m ² | 179.091 | 179.091 | | |
| 01.09.400 | Sonst. Nadel-Laub-Mischwald | 19 | 15 | 1.155 m ² | 1.155 m ² | 21.945 | 21.945 | | |
| 02.01.120 | Gebüsch frischer Standorte | 23 | 21 | 646 m ² | 646 m ² | 14.858 | 14.858 | | |
| 02.02.200 | Feldgehölz | 23 | 21 | 6.411 m ² | 6.411 m ² | 147.453 | 147.453 | | |
| 02.02.430 | Einzelbaum | 23 | 22 | 95 m ² | 95 m ² | 2.185 | 2.185 | | |
| 09.07.200 | Hecke auf Steinrücken | 23 | 22 | 8.866 m ² | 8.866 m ² | 203.918 | 203.918 | | |
| 04.04.000 | naturnaher Teich/Weiher | 23 | 21 | 941 m ² | 941 m ² | 21.643 | 21.643 | | |
| 06.03.200 | intensiv genutztes Dauergrünland frischer Standorte (Weide) | 10 | 9 | 279.368 m ² | 0 m ² | 2.793.680 | 0 | | |
| 10.01.200 | Acker, intensiv genutzt | 5 | 5 | 108.000 m ² | 0 m ² | 540.000 | 0 | | |
| 10.01.420 | Ackerbrache auf (basenarmen) Löß- und Lehm Böden | 10 | 8 | 424.000 m ² | 0 m ² | 4.240.000 | 0 | | |
| Nutzungs-/Biototyp nach Biotopwertliste | | | | | | | | | |
| | | | | Flächenanteil/Anzahl | | Biotopwert | | | |
| | | | | vor Maßnahme | nach Maßnahme | vorher (Sp.2xSp.4) | nachher (Sp.2xSp.5) | | |
| SP 1 | | SP 2 | SP 3 | SP 4 | SP 5 | SP 6 | SP 7 | | |
| Biototypen (Entwicklung) | | | | | | | | | |
| 06.02.200 | Sonstiges extensiv genutztes Grünland frischer Standorte | 8 | 8 | 0 m ² | 755.694 m ² | 0 | 6.045.552 | | |
| 06.02.200 | Sonstiges extensiv genutztes Grünland frischer Standorte (Außerhalb PV - Anlage) | 25 | 22 | 0 m ² | 49.030 m ² | | 1.078.660 | | |
| 02.02.000 | Hecke | 22 | 21 | 0 m ² | 6.644 m ² | | 139.524 | | |
| Summe/Übertrag | | | | 836.115 | 836.115 | 8.164.773 | 7.854.829 | | |
| Biotopwertdifferenz: Summen der Spalte 7 minus Spalte 6 | | | | | | | Biotopwertdifferenz: | keine | |
| | | | | | | | Punkteüberhang: | -309.944 | |
| | | | | | | | Gesamtbeurteilung: Kompensation erforderlich | | |

Tabelle 4: Bilanzierung nach sächsischer Handlungsanleitung für beide Geltungsbereiche: Ausgangswert und Wertminderung der Biotope

Kompensation

Auf Flurstück 53 (Außerhalb des Geltungsbereiches SO2 bis Ortsrand Waltersdorf) wird auf 4,28 ha eine neue 2.000 m² (10 m x 200 m) umfassende sichtverschattende Feldhecke (Siehe Planteil A) und zusätzlich 42.600 m² extensiv genutztem Dauergrünland angelegt. Für die Neuanlage berechnet werden 22 Biotopwertpunkten (BWP). Die Pachtverträge dafür bestehen. Der Ausgangswert ist 10 BWP intensiv genutztes Dauergrünland bzw. Ackerbrache. Biotopwertberechnung: 4,28ha = 42.800 m² x 12 (22 BWP - 10 BWP) = 513.600 BWP abzüglich der Wertminderung im Geltungsbereich (-309.944 BWP) ergibt sich ein Überschuss von 203.656 BWP. Die vollständige Kompensation mit Überschuss von 203.656 Biotopwertpunkten erfolgt direkt neben dem Eingriff. → **Überschuss 203.656 BWP.**

9.10 Baubegleitender Artenschutz

Die gesamten Baumaßnahmen sind im Rahmen einer „Baubegleitung Artenschutz“ durch einen Fachgutachter zu betreuen, um die Einhaltung und Durchführung der geplanten Maßnahmen des Artenschutzes zu überwachen.

Für Fortpflanzungs- und Ruhestätten, die im Zuge dieser Baubegleitung Artenschutz nachgewiesen werden, ist eine Meldung an die zuständige Untere Naturschutzbehörde notwendig sowie ein Ausgleich zu schaffen.

Zur Konkretisierung der baubegleitenden Artenschutz-Festsetzungen ist ein Maßnahmen- und Pflegeplan zu erstellen.

9.11 Bodenordnung

Gemäß § 6 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbV) gesichert werden. Eine Gefährdung des im Planungsgebiet vorhandenen Aufnahmepunktes ist dem Amt für Bodenordnung, Vermessung und Geoinformation unverzüglich anzuzeigen. Da die Aufnahmepunkte ständigen Veränderungen durch Neuschaffung, Ergänzung oder auch Vernichtung einschließlich deren Versicherungen unterworfen sind, empfiehlt es sich, vor Beginn der Bauarbeiten diesbezüglich aktuelle Auskünfte einzuholen.

10 Flächenbilanz

10.1 Flächenbilanz festgesetzte Nutzungsarten

| allgemeine Nutzung | festgesetzte Nutzung | Fläche in m ² | Fläche in ha |
|---|--------------------------------|--------------------------|--------------|
| Bruttofläche (Geltungsbereich) | PV-Anlage | | 83,61 ha |
| sonstiges Sondergebiet (Baufenster) | PV-Anlage | | 73,56 ha |
| Teilbereich SO1 | | | 68,67 |
| sonstiges Sondergebiet | PV-Anlage | | 65,53 |
| Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | Bindung Erhalt und Anpflanzung | | 3,14 |
| Teilbereich SO2 | | | 14,94 |
| Sonstiges Sondergebiet | | | 14,94 |
| Geltungsbereich gesamt | | | 83,61 |

Tabelle 4: Flächenbilanz Nutzungsarten des Bebauungsplanes

10.2 Flächenbilanz/Flurstücke

| Teilbereich SO2 | | | |
|-----------------|-----------|------|----------------------|
| Gemarkung | Flurstück | tlw. | Fläche in ha |
| Waltersdorf | 53 | x | (von 19,22) 14,94 ha |
| Summe | | | 14,94 ha |

Tabelle 2: Flächenbilanz Teilbereich SO1 des Bebauungsplanes (Quelle: Geoportal Freistaat Sachsen)

| Teilbereich SO1 | | | |
|-----------------|-----------|------|---------------------|
| Gemarkung | Flurstück | tlw. | Fläche in ha |
| Waltersdorf | 216/3 | x | (von 33,74ha) 12,51 |
| Waltersdorf | 233/2 | | 9,95 |
| Waltersdorf | 233/4 | | 1,65 |
| Waltersdorf | 238 | | 0,29 |
| Waltersdorf | 239 | | 0,29 |
| Waltersdorf | 244/1 | | 0,42 |
| Waltersdorf | 246 | | 11,61 |
| Waltersdorf | 248 | | 0,26 |
| Waltersdorf | 249 | | 0,32 |
| Waltersdorf | 251 | | 0,25 |
| Waltersdorf | 252 | | 0,34 |
| Waltersdorf | 254 | | 0,12 |
| Waltersdorf | 255 | | 0,14 |
| Waltersdorf | 256 | | 6,02 |
| Waltersdorf | 259 | | 0,03 |
| Waltersdorf | 265 | | 0,09 |
| Waltersdorf | 273 | | 9,97 |
| Waltersdorf | 305/2 | | 3,31 |
| Waltersdorf | 315 | | 3,70 |
| Waltersdorf | 316 | | 4,39 |
| Waltersdorf | 336 | | 1,22 |
| Waltersdorf | 339 | | 1,77 |
| | | | 68,67 ha |

Tabelle 3: Flächenbilanz Teilbereich SO2 des Bebauungsplanes (Quelle: Geoportal Freistaat Sachsen)

11 Quellen

Bundesrecht

BauGB Baugesetzbuch – In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. I Nr. 6).

BauNVO Baunutzungsverordnung (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) – In der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6).

BBodSchG Bundes-Bodenschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) – Artikel 1 des Gesetzes vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).

BImSchG Bundes-Immissionsschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792).

BNatschG Bundesnaturschutzgesetz – Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.12.2022 (BGBl. I S. 2240).

BWaldG Bundeswaldgesetz – vom 02.05.1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10.08.2021 (BGBl. I S. 3436)

DigiNetzG Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze – vom 04.11.2016 (BGBl. 2016 I Nr. 52 S. 2473) m.W.v. 09.11.2016

EGG Erneuerbare-Energien-Gesetz - vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.05.2023 (BGBl. I Nr. 133).

FStrG Bundesfernstraßengesetz - vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. I Nr. 88).

GeolDG Geologiedatengesetz – in Kraft getreten am 30.06.2020 (BGBl. 2020 I Nr. 30 S. 1387)

KrWG Kreislaufwirtschaftsgesetz (Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen) - 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.03.2023 (BGBl. I Nr. 56).

LuftVG Luftverkehrsgesetz – in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 42 des Gesetzes vom 02.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr.56).

MeAnIG Meliorationsanlagengesetz (Gesetz zur Regelung der Rechtsverhältnisse an Meliorationsanlagen) - vom 21.09.1994 (BGBl. I S. 2538, 2550), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.1999 (BGBl. I S. 2450).

NachwV Nachweisverordnung (Verordnung über die Nachweisführung bei der Entsorgung von Abfällen) - vom 20.10.2006 (BGBl. I S. 2298), zuletzt geändert durch Artikel 5 der Verordnung vom 28.04.2022 (BGBl. I S. 700)

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

TKG Telekommunikationsgesetz - vom 23.06.2021 (BGBl. I S. 1858), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 14.03.2023 (BGBl. I Nr. 71).

UVPG Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. I Nr. 88).

WHG Wasserhaushaltsgesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes - vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 5).

Landesrecht

ErlFreihVO Erlaubnisfreiheits-Verordnung vom 12.09.2001 (SächsGVBl. S. 675), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 12.07.2013 (SächsGVBl. S. 5).

PVFVO Photovoltaik-Freiflächenverordnung - vom 02.09.2021 (SächsGVBl. S. 870)03

SächsLPIG Landesplanungsgesetz vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706), zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705).

SächsBO Sächsische Bauordnung - vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705).

SächsDschG Sächsisches Denkmalschutzgesetz - vom 03.03.1993 (SächsGVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705)

SächsKrWBodSchG Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz - vom 22.02.2019 (SächsGVBl. S. 187)

SächsNatSchG Sächsisches Naturschutzgesetz - vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705).

SächsStrG Sächsisches Straßengesetz - vom 21.01.1993 (SächsGVBl. S. 93), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.08.2019 (SächsGVBl. S. 762; 2020 S. 29).

SächsUIG Sächsisches Umweltinformationsgesetz - vom 1.06.2006 (SächsGVBl. S. 146), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 10 des Gesetzes vom 19.08.2022 (SächsGVBl. S. 486)

SächsVermKatG Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz vom 29.01.2008 (SächsGVBl. S. 138, 148), zuletzt geändert durch Artikel 15 der Verordnung vom 12.04.2021 (SächsGVBl. S. 517)

SächsWaldG - Waldgesetz für den Freistaat Sachsen vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 19. August 2022 (SächsGVBl. S. 486).

SächsWG Sächsisches Wassergesetz - vom 12.06.2013 (SächsGVBl. S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705).

VwV Kampfmittelbeseitigung Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Kampfmittelbeseitigung vom 07.03.2000 (SächsABl. S. 836), zuletzt geändert durch Ziffer VI der Verwaltungsvorschrift vom 1.03.2012 (SächsABl. S. 336, zuletzt enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 29.11.2021 (SächsABl. SDr. S. S 167).

VwVSächsBO Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Sächsischen Bauordnung - vom 18.03.2005 (SächsABl. SDr. S. S 59, SächsABl. S. 363), zuletzt geändert durch die

Verwaltungsvorschrift vom 09.05.2019 (SächsABl. S. 782), zuletzt enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 10.12.2021 (SächsABl. SDr. S. S 246).

Übergeordnete Planungen

Landesentwicklungsplan; Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) vom 12. Juli 2013, bekannt gemacht am 14. August 2013.

Regionalplan „Oberes Elbtal/ Osterzgebirge“

Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bad Gottleuba-Berggießhübel mit der Stadt Liebstadt und der Gemeinde Bahretal, 3. Entwurf mit Stand 2024

Sonstige

Stadt Liebstadt (2024): vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Liebstadt“ in der Fassung von 2024

Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen (2022): Bevölkerungsstand, Einwohnerzahlen. Unterjährige Ergebnisse. Aktuelle Monatsdaten. Einwohnerzahlen nach Gemeinden. Aktueller Berichtsstand: 30.09.2022. Online unter: <https://www.statistik.sachsen.de/html/bevoelkerungsstand-einwohner.html>, Zugriff am: 19.01.2023.

Photovoltaik-Freiflächenverordnung (PVFVO 2021): Interaktive Karte. Online unter: <https://geoportal.sachsen.de/?map=9409b835-e889-44de-8e6a-3b75d3711fbe>, Zugriff am: 07.03.2022

Deutscher Bundestag: Drucksache 13/2280 vom 08.09.1995; Unterrichtung durch die Bundesregierung: Materialien zur Deutschen Einheit und zum Aufbau in den neuen Bundesländern, S. 68, Kap. VIII - Innere Sicherheit - Nr. 1. Ausgangslage), <https://dserver.bundestag.de/btd/13/022/1302280.pdf>, Zugriff am 03.11.2023