

Inhaltsverzeichnis

1. PLANUNGSGEGENSTAND	2
1.1 ANLASS DER PLANUNGEN	2
1.2 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS	2
1.3 GELTUNGSBEREICH UND EIGENTUMSVERHÄLTNISSE	3
1.4 GELTENDES PLANUNGSRECHT	3
1.5 ERSCHLIEßUNG	3
1.6 IMMISSIONSSCHUTZ	4
2. AUSGANGSSITUATION	4
2.1 ZIELE UND GRUNDSÄTZE DER RAUMORDNUNG UND REGIONALPLANUNG	4
2.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	4
2.3 SCHUTZGEBIETE	5
2.3 BESTANDSBESCHREIBUNG.....	5
2.4 PLANKONZEPT	5
3. WESENTLICHE PLANUNGSINHALTE – FESTSETZUNGEN	6
3.1 SONSTIGES SONDERGEBIET SO PV.....	7
3.2 EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET G ^F	7
3.3 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	7
3.4 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE	7
3.5 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE FLÄCHE	8
3.6 LÖSCHWASSER	8
3.7 BRANDSCHUTZ	8
3.8 FLÄCHENBILANZ.....	8

1. Planungsgegenstand

1.1 Anlass der Planungen

Erneuerbare Energien gehören zu den wichtigsten Stromquellen in Deutschland und ihr Ausbau ist eine zentrale Säule der Energiewende. Unsere Energieversorgung soll klimaverträglicher werden und uns gleichzeitig unabhängiger vom Import fossiler Brenn-, Kraft- und Heizstoffe machen. Die Stromversorgung in Deutschland wird Jahr für Jahr „grüner“. Der Anteil der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch wächst beständig: von rund sechs Prozent im Jahr 2000 auf rund 38 Prozent im Jahr 2018. Damit wurde die Zielmarke von 35 Prozent für das Jahr 2020 bereits vorzeitig übertroffen. Bis zum Jahr 2025 sollen 40 bis 45 Prozent des in Deutschland verbrauchten Stroms aus erneuerbaren Energien stammen.

Auch im Landkreis Meißen wird der Thematik Klimaschutz und Energieeinsparung eine hohe Priorität beigemessen. Die Bauleitplanung und im konkreten Fall das Vorhaben „PV-Anlage mit Mischgebiet“ ermöglicht es dem Vorhabenträger die Nutzung erneuerbarer Energien in die städtebauliche Planung zu integrieren, was entscheidend für die Erreichung der quantitativen Ziele zum Ausbau der erneuerbaren Energien in Deutschland auf kommunaler Ebene ist.

Bei der Fläche des Sondergebietes handelt es sich um private Flächen. Der gesamte erzeugte Strom der Photovoltaikfreiflächenanlage soll in das öffentliche Stromnetz eingespeist und durch das Gesetz für den Vorrang erneuerbarer Energien (EEG) gefördert werden. Der Vorhabenträger hat einen Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans in der Gemarkung Krausnitz gestellt. Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Solaranlagen sind bauliche Anlagen im Sinne des § 29 BauGB, für die im Außenbereich kein Baurecht besteht. Das erforderliche Baurecht wird durch einen Bebauungsplan geschaffen.

Der Gemeinderat Schönfels hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.03.2020 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik“ gemäß § 12 BauGB beschlossen.

1.2 Beschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich westlich des Ortsteils Krausnitz und hinter der Bahnlinie Großenhain-Hoyerswerda. Bei dem Gebiet handelt es sich um eine teilweise brach liegende Fläche und teilweise mit Gewerbebauten (Lagerhalle) bebauten Fläche. Gegenwärtig ist der überwiegende Teil des Plangebietes brach gefallenes Gelände mit kleinerem Baumbestand. Die Nutzung der Lagerhalle soll in Zukunft intensiviert werden.

Das Plangebiet soll zu einem Sondergebiet „Photovoltaik mit eingeschränktem Gewerbegebiet“ entwickelt werden. Dabei sollen die Flächen für die Photovoltaik als Sonderbaufläche und die jetzt schon genutzte und später intensivierbare Fläche für Gewerbe als eingeschränktes Gewerbegebiet entwickelt werden. Die Nutzung für den Aufbau von Freiflächenphotovoltaikanlagen bleibt auf einen Anteil von ca. 1,2 ha beschränkt.

1.3 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

172, 173/1, 173/2, 173/4 und 174 Gemarkung Kraußnitz und verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 1,76 ha. Die Flurstücke befinden sich im Besitz des Vorhabenträgers.

Der geplante B-Plan zur Errichtung von Photovoltaikanlagen erstreckt sich in einem teilweise ackerbaulich genutzten und teilweise durch Gehölze und Brachen geprägten Gebiet westlich der Ortschaft Kraußnitz.

Der südliche Teil der Vorhabensfläche wird durch eine intensiv genutzte Acker- und Wiesenfläche eingenommen, die brach liegt. Dieser Teil des Untersuchungsraumes wird darüber hinaus auf einer Fläche von ca. 1.800 m² durch das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Strauch-Ponickauer Höhenrücken überlagert. Der nördliche Teil des Geltungsbereichs weist eine vielfältige und sehr heterogene Strukturierung auf. Es kommen offenen Brachflächen mit teilweise hochwüchsigen, teilweise niedrigwüchsigen und lückigen Gras- und Staudenfluren, dichte Gebüsche, einzelne Baumbestände vor.

1.4 Geltendes Planungsrecht

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB. Die Errichtung einer Photovoltaikanlage ist zurzeit baurechtlich nicht möglich. Die bestehende Lagerfläche kann allenfalls eine Duldung erwarten aber keine Erweiterung. Erst durch die Aufstellung des Bebauungsplanes können die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage und das eingeschränkte Gewerbe geschaffen werden. Darüber hinaus wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes gewährleistet, indem durch rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung die bauliche und sonstige Nutzung innerhalb des Gebietes gesteuert wird. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

1.5 Erschließung

Das Plangebiet wird von Kraußnitz aus über den Grenzweg und Weg „Weinberg“ – Flurstück 170 – verkehrstechnisch erschlossen.

1.6 Immissionsschutz

Das Plangebiet befindet sich südlich der Ortschaft Ortrand in unmittelbarer Nähe zur Eisenhütte Ortrand. Eine zusätzliche Belastung ist durch den im Geltungsbereich festgesetzten Photovoltaikstandort und durch das eingeschränkte Gewerbe nicht zu erwarten.

2. Ausgangssituation

2.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Regionalplanung

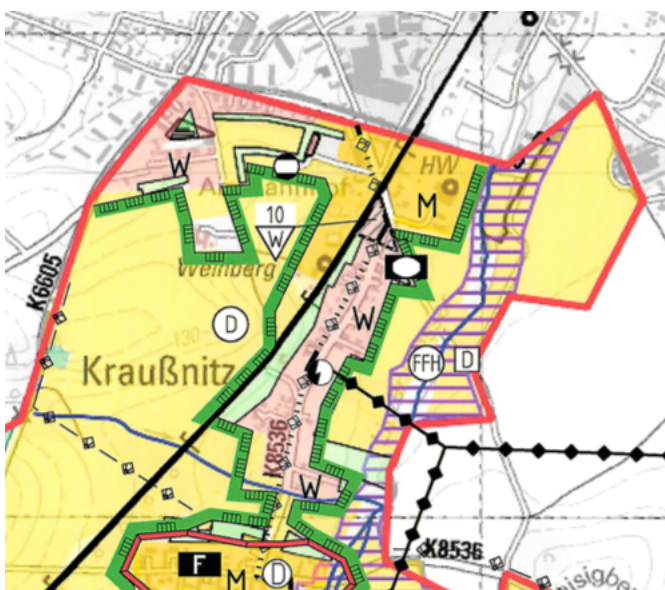
Laut *Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP) 2013* liegt der Planbereich im verdichteten Bereich im ländlichen Raum.

Der Bebauungsplan liegt im Geltungsbereich der 2. Fortschreibung Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge: in Kraft getreten am 17.09.2020.

Das Regionalgebiet wird als ländlicher Raum bezeichnet und wird durch die überregional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachse -A13- sowie den drei Grundzentren Lampertswalde, Schöfeld und Thiendorf bestimmt.

2.2 Flächennutzungsplan

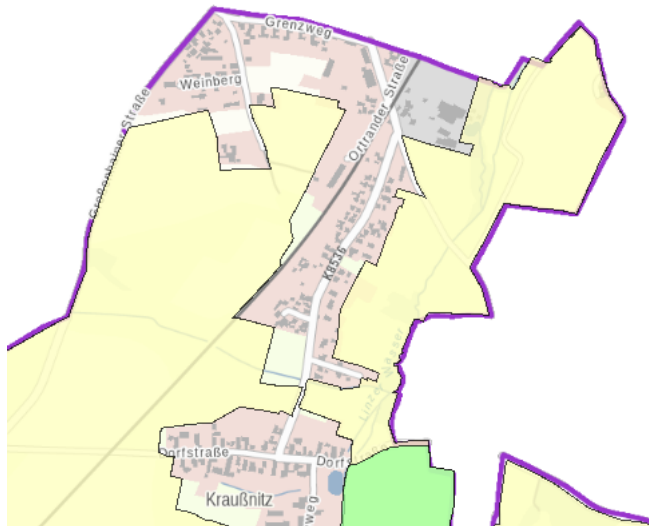
Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schöfeld, wurde vom Landratsamt Meißen am 14.09.2016 genehmigt. Die Fläche Bebauungsplans befindet sich in einer Fläche für Landwirtschaft und wird z.T. vom LSG überlagert.



Der Landschaftsplan liegt seit dem Jahr 2015 vor. Relevante Aussagen zum Plangebiet wurden nicht getroffen.

2.3 Schutzgebiete

Das Vorhabengebiet streift im südlichen Teil das LSG Strauch-Ponickaer Höhenrücken.



Die Zulässigkeit des Vorhabens wird im später folgenden Umweltbericht geprüft.

2.3 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet wurde bisher zum größten Teil als landwirtschaftliche Fläche genutzt bzw. war als Brachfläche ungenutzt. Insgesamt ist das Plangebiet aufgrund der Vorbelastung und der Lage in der Beeinträchtigungszone der Eisenbahn naturschutzfachlich von geringer Bedeutung. Wertvolle Biotopstrukturen, geschützte Flächen oder Objekte gibt es im Plangebiet nicht. Als Vorbelastung des Naturhaushalts sind die teilweise intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie die Emissionen der westlich Eisenbahnlinie zu nennen.

2.4 Plankonzept

Innerhalb des Sondergebietes sollen mehrere Modulreihen errichtet werden. Die erforderliche Aufständigung erfolgt mit Bodenverankerungen.

Innerhalb des Sondergebietes der PV-Anlage wird sich extensiv genutztes Grünland unter den Modulreihen entwickeln.

Der Standort des Solarparks (PV- Module) wird zum Schutz der baulichen Anlagen eingezäunt wobei die Zaunhöhe (Einfriedung) 2,50m nicht übersteigen wird. Der Zaun wird in durchlässiger Bauweise

errichtet, 15,0cm Bodenabstand wird eingehalten, um Kleintieren eine Querung des eingezäunten Areals zu ermöglichen.

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebiets soll nicht störendes Gewerbe einziehen, welches aufgrund der Nähe zur örtlichen Wohnbebauung eine Mischgebietstypologie aufweist. Zu den schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zählen insbesondere erhebliche Lärm-, Abgas- und Geruchsbelästigungen der Nachbarschaft durch gewerbliche Nutzungen.

Gewerbegebiete dienen der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Mit der Einschränkung der gewerblichen Nutzung auf mischgebietstypische Gewerbe im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebiets wird dem Schutzanspruch der in unmittelbarer Nähe befindlichen Wohnbebauung Rechnung getragen.

Gebietskategorie	Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm [dB(A)]	
	Tag	Nacht
Industriegebiete	70	70
Gewerbegebiete	65	50
urbane Gebiete	63	45
Kerngebiete, Dorfgebiete, Mischgebiete	60	45
allgemeine Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete	55	40
reine Wohngebiete	50	35
Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten	45	35

Immissionsrichtwerte nach Gebietskategorien gemäß TA Lärm

3. Wesentliche Planungsinhalte – Festsetzungen

Planungsziel ist die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen und eines eingeschränkten Gewerbebestands.

3.1 Sonstiges Sondergebiet SO PV

Für die Zulässigkeit der Photovoltaikanlagen ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO notwendig.

Sonstige Sondergebiete sind festzusetzen, wenn sich die geplante Art der baulichen Nutzung wesentlich von den Baugebieten der Paragraphen 2 bis 10 BauNVO unterscheidet. Gemäß § 11 Abs. (2) BauNVO kommen als sonstige Sondergebiete insbesondere Gebiete für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien wie der Sonnenenergie dienen, in Betracht.

Gemäß § 1 Abs (2) BauNVO sind für sonstige Sondergebiete die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung festzusetzen.

Für das Sondergebiet wird die Zweckbestimmung Photovoltaikanlage gemäß § 9 Abs. 1 (12) BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. (2) BauNVO festgesetzt.

3.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet G^E

Das hochgestellte ^E definiert eine eingeschränkte Nutzung des ausgewiesenen Gewerbegebiets.

Nicht zulässig sind:

- Tankstellen (gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) mit Ausnahme betriebsbezogener Anlagen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Vergnügungsstätten aller Art (gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO)
- Einzelhandelsbetriebe

3.3 Maß der baulichen Nutzung

Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Grundstücksfläche maßgeblich. Der Anteil der horizontalen überdeckten Modulfläche darf 80 % der bebaubaren Fläche nicht überschreiten. Die Grundflächenzahl wird mit 0,8 festgesetzt. Diese Festsetzung ist erforderlich, da neben den durch die Pfosten versiegelten auch die unversiegelten, lediglich durch die Solarmodule überstellten Flächen bei der Berechnung der Grundflächenzahl mit einbezogen werden.

Die GRZ beinhaltet ferner die für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen Nebenanlagen/Gebäuden für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen sowie wasserdurchlässige Zufahren und Wege.

Zur Vermeidung einer weiteren baulichen Überdeckung des SO Photovoltaik über das festgesetzte Maß der GRZ hinaus, ist eine Überschreitung der Grundfläche im SO Photovoltaik gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO unzulässig.

3.4 Höhe der baulichen Anlage

Bezüglich des Orts- und Landschaftsbildes wird eine maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Die Baulichen Anlagen dürfen eine Gesamthöhe von 4 m über Geländeoberfläche nicht

überschreiten. Geländeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche gemäß § 2 Abs. 12 Sächsische Bauordnung (SächsBO).

3.5 Bauweise und überbaubare Fläche

Das SO Photovoltaik und das eingeschränkte Gewerbegebiet wird von einer Baugrenze umschlossen (§ 23 Abs. 3 BauNVO), die einen Abstand zur Plangebietsgrenze von mindestens 3 m aufweist. Photovoltaik-Anlagen und Photovoltaik-Anlagenteile sowie Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten. Somit ist eine optimale Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Fläche möglich.

3.6 Löschwasser

Die Brandschutztechnische Grundsicherung ist zu gewährleisten.

3.7 Brandschutz

Die Feuerwehrezufahrt und Feuerwehrebewegungsfläche / Wendehammer ist entsprechend DIN 14090 i. V. m. der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu planen.

3.8 Flächenbilanz

Größe des Plangebietes:	1,77 ha
davon:	
Sondergebiet PV	0,44 ha (Nord)
Sondergebiet PV	0,75 ha (Süd)
Verkehrsfläche	0,06 ha
Einge. Gewerbegebiet	0,52 ha