

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan

„Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain“

Fassung vom 13.10.2023

BEGRÜNDUNG

Bauleitplanung: **STADT Markkleeberg**

Rathausplatz 1
04416 Markkleeberg



Antragstellerin: **envia THERM GmbH**

erneuerbare Energien
Niels-Bohr-Straße 2
06749 Bitterfeld-Wolfen



Planverfassende: **BPM Ingenieure GmbH**

Waisenhausstraße 10
09599 Freiberg



Projekt-Nr.: 10-21-089

Datum: 13.10.2023

Inhaltsverzeichnis

Rechtliche Grundlagen	4
1 Anlass und Planungsziele	5
1.1 Verfahren	6
1.2 Geltungsbereich, Lage und Größe des Plangebietes	8
1.2.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches	8
1.2.2 Beschreibung des Plangebietes	9
1.3 Übergeordnete Planungen	10
1.3.1 Landesentwicklungsplan 2013	11
1.3.2 Regionalplan Leipzig-West Sachsen	12
1.3.3 Braunkohlenplan als Sanierungsrahmenplan Tagebau Espenhain	16
1.3.4 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan	19
1.3.5 Integriertes Klimaschutzkonzept	20
1.3.6 Sonstige Bindungen/Planungen	21
2 Gegenstand der Planung	23
3 Inhalte des Bebauungsplanes	25
3.1 Art der baulichen Nutzung	25
3.2 Maß der baulichen Nutzung	26
3.3 Überbaubare Grundstücksfläche	27
3.4 Erschließung	27
3.4.1 Verkehrserschließung	27
3.4.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	28
3.4.3 Trinkwasserversorgung, Abwasser- und Abfallbeseitigung	29
3.4.4 Niederschlagswasser	29
3.4.5 Stromversorgung und Netzeinspeisung	30
3.4.6 Telekommunikation	30
3.5 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	31
3.6 Nebenanlagen, Stellflächen und Garagen	31
3.7 Einfriedungen	32
3.8 Festsetzungen zur Grünordnung	32
3.8.1 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	33
3.8.2 Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen im Sinne des Artenschutzes	35
4 Wesentliche Auswirkungen der Planung	37

5 Flächenbilanz	38
6 Zusammenfassung	39
7 Verweise	40

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Geltungsbereich mit Luftbild und Koordinaten	8
Abbildung 2: Lage des Plangebietes Quelle: GeoSN	10
Abbildung 3: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans 2021 (Geltungsbereich des B-Plans liegt innerhalb des roten Rechteckes)	13
Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2003	19
Abbildung 5: Ausschnitt aus der Übersicht potenzieller Freiflächen Kanupark Markkleeberg.....	20
Abbildung 6: an den Geltungsbereich unmittelbar angrenzender B-Plan „Silberschacht Markkleeberg“	22
Abbildung 7: Visualisierung möglicher Modulbelegung Quelle: envia THERM GmbH.....	23

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Koordinatenliste des Geltungsbereichs	9
Tabelle 2: Textlich festgesetzte Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen	35
Tabelle 3: Flächenbilanz	38

Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023	
---	--

Rechtliche Grundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist,
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist,
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist,
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist,
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist,
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist",
- **Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)** vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist,
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Freistaat Sachsen (SächsUVPG)**, vom 25. Juni 2019 (SächsGVBl. S. 525), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. August 2019 (SächsGVBl. S. 762) geändert worden ist,
- **Sächsische Bauordnung (SächsBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist,
- **Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Sächsischen Bauordnung** vom 18. März 2005 (SächsABl. SDr. S. S 59, SächsABl. S. 363), die zuletzt durch die Verwaltungsvorschrift vom 9. Mai 2019 (SächsABl. S. 782) geändert worden ist, zuletzt enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 10. Dezember 2021 (SächsABl. SDr. S. S 246),
- **Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz (SächsVermKatG)** vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S. 138, 148), das zuletzt durch Artikel 15 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist,
- **Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

1 Anlass und Planungsziele

Gemäß Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) soll der Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung weiter erhöht werden. Spätestens mit den Änderungen im novellierten Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) und dem Inkrafttreten aller darin getroffenen Regelungen im Januar 2023 haben erneuerbare Energien bei Abwägungsentscheidungen Vorrang vor anderen Interessen. Bereits seit dem 29. Juli 2022 ist gesetzlich festgelegt, dass die erneuerbaren Energien im überwiegenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen.

Bei der Umsetzung der Energiewende im Freistaat Sachsen ist die Nutzung solarer Energie eine wichtige Säule der zukünftigen Energieversorgung. Ein Baustein zur Erreichung der sächsischen Ausbauziele ist die Gewinnung von Solarenergie, mittels Photovoltaikanlagen auf Freiflächen zusätzlich zu Anlagen auf Dächern bzw. an Gebäuden oder Lärmschutzwänden. Auch die Stadt Markkleeberg möchte ihren Beitrag zur Erreichung der sächsischen Ausbauziele durch die Nutzung regenerativer Energiequellen leisten und plant daher eine Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Auf Grundlage des Integrierten Klimaschutzkonzeptes der Stadt Markkleeberg hat der Technische Ausschuss dafür in seiner Sitzung am 01.12.2020 einen Grundsatzbeschluss zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Standort südlich des Kanuparks Markkleeberg gefasst. Mit dem Bebauungsplan sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer solchen Anlage geschaffen werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Flurstückes 823 der Gemarkung Markkleeberg von ca. 5,19 ha Größe.

Planungsziel ist somit die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Umsetzung des Integrierten Klimaschutzkonzeptes der Stadt Markkleeberg. Entstehen soll eine Photovoltaikanlage (PVA) zum Zwecke der Erzeugung und Einspeisung von Strom in das vorhandene Stromnetz im Rahmen des EEGs. Mit der Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes im Sinne von § 11 BauNVO – Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage südlich des Kanuparks Markkleeberg als Kompaktanlage geschaffen werden. Zugelassen werden sollen Photovoltaikanlagen sowie sämtliche Nebenanlagen und Speichermodule. Ein Teil der Anlage soll der Eigenversorgung des Kanuparks dienen. Hierzu ist eine technische Aufteilung der Anlage notwendig. Zum Radweg nach Norden hin soll ein Gehölzstreifen die Photovoltaikanlage optisch abschirmen.

Die Flächen befinden sich derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes wird sichergestellt, dass sich im Zusammenhang mit entsprechenden Vorhaben stellende städtebauliche Erfordernisse und Belange – wie beispielsweise naturschutzfachliche Belange – ausführlich und hinreichend berücksichtigt werden.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind, sobald die geordnete städtebauliche Entwicklung dies erfordert, durch die Städte und Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen.

Zur Entlastung der Stadt Markkleeberg wurde mit der Antragstellerin envia THERM GmbH nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB abgeschlossen, in welchem diese sich zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet.

1.1 Verfahren

Der Stadtrat der Stadt Markkleeberg hat in der Sitzung am 24.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain“ beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst einen Teil des Flurstückes 823 der Gemarkung Markkleeberg. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.04.2021 in der Ausgabe Nr. 08/2021: der Markkleeberger Stadtnachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

Der Technische Ausschuss der Stadt Markkleeberg hat am 29.03.2022 den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain“ mit der dazugehörigen Begründung in der Fassung vom 10.02.2022 als Grundlage für die weitere Entwicklung des Plangebietes beschlossen, (Beschluss- Nr.: 94-30/2022).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) ist erfolgt. Der Vorentwurf lag im Zeitraum vom 25.04.2022 bis einschließlich 25.05.2022 digital und analog für die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB aus. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 13.04.2022 gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme sowie Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung bis zum 25.05.2022 aufgefordert worden. Die Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung wurden im Rahmen der Entwurfserarbeitung berücksichtigt oder abgewogen und sind in die Unterlagen zum Entwurf eingeflossen. Eine Übersicht der eingegangenen Belange lag den Entwurfsunterlagen in Form einer tabellarischen Zusammenstellung als Ergebnisprotokoll bei.

Der Stadtrat der Stadt Markkleeberg hat in seiner Sitzung am 21.06.2023 gemäß §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der jeweils gültigen Fassung i. V. m. § 3 der Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Markkleeberg vom 16. Juli 2014, zuletzt geändert am 21. Januar 2015, den Entwurf des Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain“ in der Fassung vom 21.04.2023 mit dazugehöriger Begründung und dem Umweltbericht gebilligt.

Der Stadtrat der Stadt Markkleeberg hat den Beschluss zur Billigung und Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain“ am 21.06.2023 auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist,

gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung in den Markkleeberger Stadtnachrichten vom 19.07.2023 (Ausgabe 15/2023) erfolgte ebenfalls auf Grundlage des BauGB in der o.g. Fassung. Das BauGB wurde am 03.07.2023 geändert. Die Änderung wurde im Bundesgesetzblatt 2023 Teil I Nr. 176 am 06.07.2023 verkündet und ist am Tag nach der Verkündung in Kraft getreten. Aufgrund des Redaktionsschlussstermins vom 04.07.2023 für die Ausgabe 15/2023 der Markkleeberger Stadtnachrichten konnte die Bekanntmachung nicht mehr auf die geänderte Fassung des BauGB angepasst werden. Daher wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gemäß § 233 Abs. 1 BauGB nach der bisher geltenden Rechtsvorschrift durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain“ in der Fassung vom 21.04.2023 lag in der Zeit vom 31.07.2023 bis einschließlich 01.09.2023 mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus und war gemäß § 4a Abs. 4 BauGB ins Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes <https://buergerbeteiligung.sachsen.de> zugänglich. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB von der Auslegung benachrichtigt und mit Schreiben vom 19.07.2023 unter Fristsetzung zur Äußerung bis einschließlich 01.09.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

1.2 Geltungsbereich, Lage und Größe des Plangebietes

1.2.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches



Abbildung 1: Geltungsbereich mit Luftbild und Koordinaten

Das Planungsgebiet wird wie folgt begrenzt:

- im **Norden** durch den Radweg Auenhain-Markkleeberg-Gaschwitz und den daran angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Silberschacht Markkleeberg“, 1. Änderung,
- im **Osten** durch Waldflächen,
- im **Süden** ebenfalls durch Waldflächen,
- im **Westen** durch einen vom Störmtaler Kanal abgehenden Wirtschaftsweg.

Da der Geltungsbereich lediglich einen Teil des Flurstückes 823 umfasst (vgl. Abbildung 1) und der Geltungsbereich daher nicht über die Flurstücksgrenzen bestimmbar ist, ist die genaue Abgrenzung der nachfolgenden Koordinatenliste (Tabelle 1) zu entnehmen.

Tabelle 1: Koordinatenliste des Geltungsbereichs

Punktnummer	ETRS89 UTM Zone 33		Punktnummer	ETRS89 UTM Zone 33	
	Rechtswert [m]	Hochwert [m]		Rechtswert [m]	Hochwert [m]
K1	320570,0	5681377,5	K25	320508,5	5681088,8
K2	320571,6	5681364,6	K26	320491,9	5681089,1
K3	320580,5	5681358,8	K27	320467,8	5681099,7
K4	320589,6	5681339,5	K28	320403,5	5681119,2
K5	320577,2	5681326,4	K29	320392,7	5681141,9
K6	320575,5	5681321,5	K30	320384,2	5681165,4
K7	320579,3	5681315,1	K31	320385,2	5681174,9
K8	320589,8	5681310,7	K32	320362,2	5681189,7
K9	320598,3	5681300,3	K33	320196,9	5681119,2
K10	320604,3	5681285,4	K34	320192,4	5681119,1
K11	320596,7	5681279,5	K35	320190,4	5681135,7
K12	320587,0	5681267,5	K36	320189,8	5681148,9
K13	320582,2	5681263,4	K37	320192,8	5681163,8
K14	320581,7	5681259,6	K38	320192,0	5681168,1
K15	320540,0	5681216,3	K39	320198,0	5681174,9
K16	320540,2	5681213,2	K40	320212,8	5681190,4
K17	320547,6	5681203,7	K41	320228,8	5681203,2
K18	320545,1	5681192,6	K42	320242,0	5681212,1
K19	320533,6	5681180,0	K43	320253,5	5681218,7
K20	320532,7	5681159,6	K44	320265,3	5681224,4
K21	320544,6	5681150,8	K45	320282,3	5681231,9
K22	320546,3	5681142,4	K46	320443,6	5681303,3
K23	320516,8	5681112,9	K47	320516,4	5681338,5
K24	320513,0	5681097,7			

1.2.2 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Landkreis Leipzig auf dem südöstlichen Gebiet der Stadt Markkleeberg. Es liegt, großräumig betrachtet zwischen dem Markkleeberger See im Norden, dem Störmthaler Kanal im Westen und der Bundesautobahn A 38 im Süden. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 5,19 ha und wird im Norden durch einen Graben entlang der Straße „Zum Wildwasser“, im Westen durch einen Wirtschaftsweg und im Osten, Südosten, Süden und Südwesten durch Aufforstungsflächen begrenzt.

Das Plangebiet ist Bestandteil der Bergbaufolgelandschaft und befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des Abschlussbetriebsplanes (ABP) Tagebau Espenhain. Dieser Bereich steht unter Bergaufsicht. Bis zur Beendigung der bergrechtlichen Verantwortung ist zu gewährleisten, dass noch ausstehende Verpflichtungen aus der Umsetzung des Abschlussbetriebsplanes und des wasserrechtlichen Planfeststellungsbeschlusses zur Gewässerherstellung jederzeit uneingeschränkt umgesetzt werden können. Für Arbeiten im Bereich von Abschlussbetriebsplangrenzen ist gem. der Stellungnahme der LMBV vom 21.08.2023 ein Schachtschein bei der LMBV mbH, Markscheiderei Mitteldeutschland zu beantragen.

Einen Überblick über die Lage des Plangebietes gibt nachfolgende Abbildung 2.

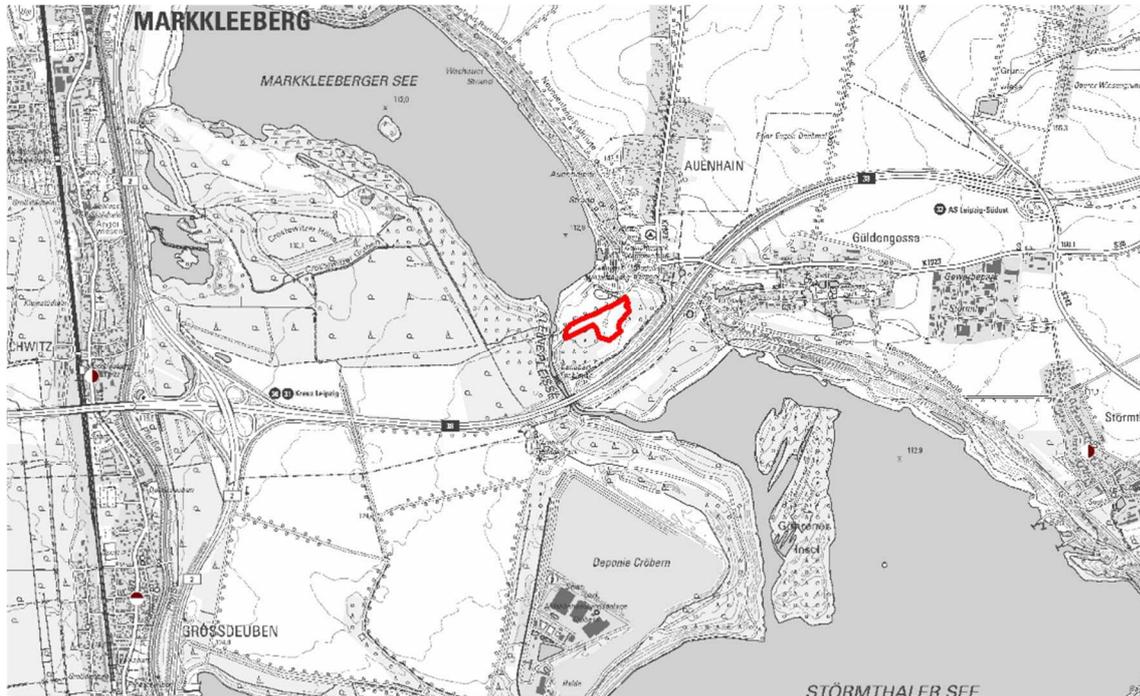


Abbildung 2: Lage des Plangebietes | Quelle: GeoSN

Der Standort stellt sich derzeit als Wiesenfläche weitgehend ohne prägende Gehölzstrukturen dar. Unmittelbar östlich und südlich des Plangebietes befinden sich Waldflächen, welche vom Bebauungsplan nicht berührt werden. Dahinter verläuft die A 38 und westlich der Störmthaler Kanal. Das Plangebiet ist unbebaut und wird als Grünland genutzt.

Die Stadt Markkleeberg ist mit Vollzug des Flurbereinigungsplanes gemäß der vorzeitigen Ausführungsanordnung vom 20. Dezember 2019 Eigentümerin des Flurstückes 823 der Gemarkung Markkleeberg mit einer Gesamtgröße von 357.724 m². Der Grundbuchvollzug des Flurbereinigungsplanes steht noch aus. Ein Zeitpunkt kann zzt. nicht benannt werden. Die Teilfläche des Flurstückes, die dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes zuzuordnen ist, umfasst eine Größe von ca. 5,19 ha.

1.3 Übergeordnete Planungen

Bauleitpläne sind grundsätzlich den Zielen der Raumordnung anzupassen. Gemäß § 2 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) sind die Daseinsvorsorge nachhaltig zu sichern, ein nachhaltiges Wirtschaftswachstum und Innovationen zu unterstützen, Entwicklungspotenziale zu sichern und die Ressourcen nachhaltig zu schützen sowie die räumlichen Voraussetzungen für eine umweltverträgliche Energieversorgung und den Ausbau der erneuerbaren Energien zu schaffen.

Durch den Bebauungsplan werden die Ziele der Raumordnung nicht beeinträchtigt, sind jedoch gleichwohl zu berücksichtigen.

1.3.1 Landesentwicklungsplan 2013

Im Landesentwicklungsplan des Freistaates Sachsen 2013 (LEP 2013) sind die Raumkategorien festgelegt. Danach ist die Große Kreisstadt Markkleeberg als Mittelzentrum ausgewiesen. Die Mittelzentren sind als regionale Wirtschafts-, Bildungs-, Kultur-, und Versorgungszentren insbesondere zur Stabilisierung des ländlichen Raumes zu sichern und zu stärken (Z 1.3.7).

Die Stadt Markkleeberg liegt innerhalb der festgelegten Räume mit besonderem Handlungsbedarf (Bergbaufolgelandschaft Braunkohle).

Für den Vorhabenstandort sind die Ziele Z 5.1.1 und Z 2.2.1.7 des LEP Sachsen maßgebend:

Die Träger der Regionalplanung sollen darauf hinwirken, dass die Nutzung der erneuerbaren Energien flächensparend, effizient und umweltverträglich ausgebaut werden kann. Demnach sind in Ausformung der Grundsätze des Raumordnungsgesetzes durch formelle und informelle Planung die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der raumbedeutsamen erneuerbaren Energien zu schaffen und die natürlichen Ressourcen nachhaltig zu schützen sowie die Flächeninanspruchnahme für die notwendige Infrastruktur im Freiraum zu begrenzen.

Erforderlich ist dazu neben einer umfassenden Potenzial- und Bedarfsermittlung insbesondere eine raumordnerische Bewertung der räumlichen Potenziale der erneuerbaren Energien, deren Nutzung mit Eingriffen in die Landschaft verbunden ist. Zur Minimierung der Nutzungskonflikte ist daher eine räumliche Steuerung erforderlich.

Um eine nachhaltige, dauerhaft tragfähige Nutzung der erneuerbaren Energien zu ermöglichen, sollen die folgenden raumrelevanten Kriterien zur Orientierung für die Bewertung der Nutzungsmöglichkeit der Potenziale der raumbedeutsamen erneuerbaren Energien dienen:

flächensparend

- durch die Ausweisung von Flächen zur Erzeugung von Elektroenergie hoher Leistung in der Umgebung bestehender geeigneter Netzinfrastruktur (zum Beispiel Umspannwerke beziehungsweise Hochspannungsleitungen) zur Verringerung des Netzausbaubedarfes

effizient

- [...] durch eine geeignete Standortwahl, um auf so wenig wie möglich Fläche so viel wie möglich Leistung zu erbringen

umweltverträglich

- damit die Beeinträchtigungen für Mensch und Natur so gering wie möglich gehalten werden und eine unverhältnismäßig hohe Belastung der Kulturlandschaft ausgeschlossen wird.
(Z 5.1.1 LEP 2013)

Brachen im Außenbereich, die sich zukünftig noch für eine weitere bauliche Nutzung besonders eignen, sind von der Rekultivierung beziehungsweise Renaturierung ausgenommen. Dies gilt insbesondere für solche Brachflächen, die für privilegierte Vorhaben im Außenbereich (§ 35 Abs. 1 BauGB) besonders in

Betracht zu ziehen sind und für die sich eine solche Nutzung abzeichnet. Auf G 5.1.5 wird hingewiesen. Darüber hinaus können sich solche Brachen auch für die Errichtung von Photovoltaikanlagen als im Außenbereich nicht privilegierte Nutzung eignen. Damit kann gleichzeitig der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen entgegengewirkt werden. Das Ziel richtet sich sowohl an die Gemeinden und Teilnehmergeinschaften nach dem Flurbereinigungsgesetz als auch an die Förderebene (Z 2.2.1.7 LEP 2013).

Bei Vorliegen von Regionalen Energie- und Klimaschutzkonzepten sind diese dem Grundsatz G 5.1.2 entsprechend bei der Regionalplanung zu berücksichtigen. Regionale Energie- und Klimaschutzkonzepte gehen sowohl durch die Berücksichtigung aller Potenziale zur Nutzung der erneuerbaren Energien als auch der Energieeffizienz über die Möglichkeiten der Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien durch eine raumordnerischen Steuerung hinaus und sind geeignet, den Ausbau der erneuerbaren Energien im Sinne einer regionalen Wertschöpfung zu befördern. Diese Konzepte bilden eine Grundlage für die Regionalplanung und die Regionalentwicklung mit dem Ziel, lokale Produktions- und Abnehmerstrukturen von Energie optimal miteinander zu verbinden (G 5.1.2 LEP 2013). – Für die Stadt Markkleeberg liegt ein Klimaschutzkonzept vor. Der geplante Standort für die Photovoltaikanlage wurde aus dem Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzept (KSK) der Stadt Markkleeberg (2019) entwickelt.

Die Planung entspricht den Vorgaben der Landesplanung.

1.3.2 Regionalplan Leipzig-West Sachsen

Die Regionalpläne sind aus dem Landesentwicklungsplan zu entwickeln. In den Regionalplänen werden die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes auf der Grundlage einer Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie der Raumentwicklung räumlich und sachlich ausgeformt. Die Regionalpläne übernehmen zugleich die Funktion der Landschaftsrahmenpläne.

Mit dem Regionalplan Leipzig-West Sachsen wurde der seit dem 25.07.2008 verbindliche Regionalplan West Sachsen 2008 fortgeschrieben. Der Regionalplan Leipzig-West Sachsen ist mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 1 ROG am 16.12.2021 in Kraft getreten. Darin sind im Bereich des Plangebietes Vorbehaltsgebiete für Erholung sowie Waldmehrung dargestellt (vgl. Abbildung 3). Die Nutzung solarer Strahlungsenergie an dafür geeigneten Standorten entspricht dem raumordnerischen Grundanliegen der sparsamen und schonenden Inanspruchnahme der Naturgüter, der Luftreinhaltung sowie des Klimaschutzes. Das Plangebiet ist als geeignete Fläche im Sinne des Zieles 5.1.4.2 zu bewerten.

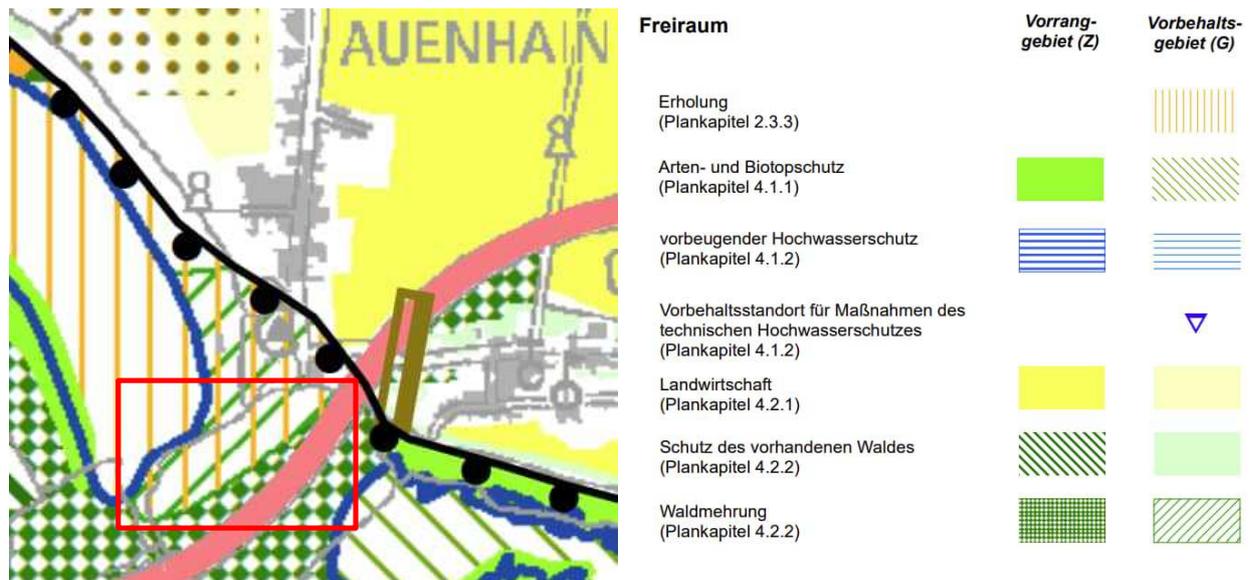


Abbildung 3: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans 2021 (Geltungsbereich des B-Plans liegt innerhalb des roten Rechteckes)

Da die Photovoltaikanlage auch der Versorgung des Kanuparks mit erneuerbaren Energien dienen soll, handelt es sich bei dem geplanten Standort um eine Fläche im räumlichen Zusammenhang mit großflächigen technischen Einrichtungen im Sinne des Ziels 5.1.4.2 des Regionalplans.

Z 5.1.4.2: „Die Nutzung solarer Strahlungsenergie außerhalb bebauter Bereiche soll auf geeigneten Flächen erfolgen. Geeignete Flächen sind: Flächen im räumlichen Zusammenhang mit großflächigen technischen Einrichtungen, Lärmschutzeinrichtungen entlang von Verkehrstrassen, Abfalldeponien nach erfolgter endgültiger Stilllegung, Halden ohne besondere ökologische oder ästhetische Funktionen, Konversionsflächen mit hohem Versiegelungsgrad ohne besondere ökologische oder ästhetische Funktionen, sonstige brachliegende, ehemals baulich genutzte Flächen und Unland ohne besondere ökologische oder ästhetische Funktionen.“

Der Kanupark kann im Sinne der Regionalplanung als eine Art größere Gewerbeansiedlung betrachtet werden, die in ihrer räumlichen Wirkung ähnlich groß ist wie andere technische Einrichtungen. Der Standort und das Areal des Kanuparks können aufgrund der zuvor bergbaulichen Nutzung ohnehin nicht als unberührter Freiraum betrachtet werden. Durch die Entscheidung, den Kanupark auf einer ehemaligen Bergbaufläche zu errichten, wird dem Ziel der Sicherung noch unberührter Flächen entsprochen und somit vermieden, dass neue Flächen erschlossen werden müssen.

Das Plangebiet entspricht **keinem** der in Ziel 5.1.4.3 als ungeeignet festgelegten Gebiete (1).

Z 5.1.4.3: „Die Errichtung von Fotovoltaik Freiflächenanlagen innerhalb folgender Gebiete ist unzulässig: Gebiete mit potenziell hoher Wassererosionsgefährdung,

Grünzäsuren, landschaftsprägende Höhenrücken, Kuppen und Kuppenlandschaften, landwirtschaftliche Nutzflächen mit einer Bodenwertzahl > 50, regional bedeutsame Kaltluftentstehungsgebiete, Regionale Grünzüge, regionale Schwerpunkte des archäologischen Kulturdenkmalschutzes, VR Arten- und Biotopschutz, VR Braunkohlenabbau (Abbaufäche), VR Erholung, VR Landwirtschaft, VR für den Rohstoffabbau einschließlich einer Pufferzone von 300 m bei Festgesteinslagerstätten oder -gewinnungsgebieten, VR vorbeugender Hochwasserschutz (Überschwemmungsbereich), VR Waldmehrung, VR zum Schutz des vorhandenen Waldes, Vorsorgestandorte für Industrie und Gewerbe, Wald"

Ziel 5.1.4.3 definiert Gebiete, in denen die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen unzulässig ist. Der geplante Standort ist nicht in eines dieser Gebiete einzuordnen. Gemäß der vom Umweltministerium zur Verfügung gestellten Karten besitzt die Fläche eine niedrige Wassererosionsgefährdung. Sie ist zudem nicht als Grünzäsur, landwirtschaftliche Nutzfläche mit einer Bodenwertzahl > 50, regional bedeutsames Kaltluftentstehungsgebiet, Regionaler Grünzug oder Vorranggebiet für eine bestimmte Nutzung ausgewiesen. Es handelt sich zudem nicht um einen landschaftsprägenden Höhenrücken, eine Kuppe oder Kuppenlandschaft (die Fläche liegt tiefer als die umliegenden), einen regionalen Schwerpunkt des archäologischen Kulturdenkmalschutzes (die Fläche ist bergbaulich vorbelastet) oder Vorsorgestandort für Industrie und Gewerbe. Zudem handelt es sich um eine Wiesenfläche, sie stellt daher keinen Wald dar. Demzufolge liegt kein Ausschlussgrund gemäß Ziel 5.1.4.3 des Regionalplanes vor. Die Planung entspricht insofern Ziel 5.1.4.2 und 5.1.4.3 des Regionalplanes, als dass die Fläche im räumlichen Zusammenhang mit großflächigen technischen Einrichtungen (hier: Kanupark) als raumplanerisch geeignet einzustufen ist. Zudem handelt es sich keinesfalls um einen industriell noch nicht vorbelasteten Freiraum, da die Fläche ehemals bergbaulich in Anspruch genommen wurde. Die jetzigen Böden wurden im Zuge der Renaturierung wieder aufgeschüttet. Dem regionalplanerischen Ziel der Sicherung noch unbeeinträchtigter Flächen wird so durch die vorrangige Inanspruchnahme ehemaliger Flächen des Bergbaus entsprochen.

Gemäß G 5.1.4.1, soll „die Nutzung solarer Strahlungsenergie [...] bevorzugt innerhalb bebauter Bereiche erfolgen.“ Da innerhalb bebauter Bereiche die für PV-Freiflächenanlagen erforderlichen zusammenhängenden Flächen nur ausnahmsweise und im Falle des hier vorliegenden Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain“ nicht verfügbar sind, ist die Installation im Rahmen von Freiflächenanlagen aus industriepolitischer Sicht wichtig. Die Fläche bietet sich insofern an, als dass bei Planungen im Außenbereich eine Bündelung mit anderen technischen Einrichtungen angestrebt werden soll.

Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens fanden bereits Abstimmungen seitens der Stadt Markkleeberg mit dem Regionalen Planungsverband Leipzig-West Sachsen statt. Im Ergebnis wurde signalisiert, dass eine Vereinbarkeit mit den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten gegeben sein kann, wenn die Photovoltaikanlage zu einem gewissen Teil der Versorgung des Kanuparks Markkleeberg mit

Solarenergie dient. Somit wäre diese als **Bestandteil einer Freizeiteinrichtung** einzuordnen. Dem Grundsatz G 2.3.3.1.1 des Regionalplans, wonach in den Vorbehaltsgebieten Erholung gewässerbezogenen Erholungsformen in besonderem Maße Rechnung getragen werden soll, wird so entsprochen. Die Nutzung eines Teils der Photovoltaikanlage zur Versorgung des Kanuparks ist aufgrund fehlender Rechtsgrundlagen nicht im Bebauungsplan festsetzbar. Eine entsprechende Regelung wird jedoch im städtebaulichen Vertrag getroffen. Darüber hinaus könnten auch andere Freizeiteinrichtungen am Südufer des Markkleeberger Sees über die geplante Photovoltaikanlage versorgt werden, wodurch dem Vorbehaltsgebiet Erholung weiter entsprochen wird. Mit der unmittelbaren Nähe zum angrenzenden Kanupark ist das Vorhaben auch in diesem Sinne mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung vereinbar.

In Vorbehaltsgebieten Erholung soll entsprechend Grundsatz G 2.3.3.1.1 gewässerbezogenen Erholungsformen in besonderem Maße Rechnung getragen werden.

Die ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete Erholung betreffen gemäß der Begründung zum Grundsatz G 2.3.3.1.1 „ausschließlich Teile von Seen und deren Randbereiche, sodass in den Gebieten vor allem die Erholungsnutzungen konzentriert werden sollen, die unmittelbar oder mittelbar an Wasser gebunden sind. Davon unbenommen soll ergänzende Erholungsinfrastruktur so weit wie möglich integriert werden. Die Erholungsnutzung soll dabei so erfolgen, dass die Wasserbeschaffenheit als grundlegende Voraussetzung für diese Nutzung nachhaltig gesichert und langfristig nicht nachteilig verändert wird“ (1). Eine solche nachteilige Veränderung erfolgt durch den hier vorliegenden Bebauungsplan nicht.

Die Festlegung von Vorbehaltsgebieten für Waldmehrung erfolgt aufgrund einer Abwägung zwischen verschiedenen Kriterien und Leitbildern. Die umweltbezogenen Gunstkriterien und das Ziel der Kulturlandschaftsentwicklung können in bestimmten Fällen zwar eine Bewaldung unterstützen, jedoch gibt es Raum für eine individuelle Bewertung, basierend auf den konkreten Umständen des Einzelfalles. Die Ausweisung als Vorbehaltsgebiet Waldmehrung bedeutet, dass die umweltbezogenen Gunstkriterien die Restriktionskriterien eindeutig überwogen und eine Bewaldung grundsätzlich den Leitbildern für die Kulturlandschaftsentwicklung entsprach, aber die konkreten Umstände des Einzelfalles in der Abwägung noch keine Letztentscheidung zuließen. Im Hinblick auf die Hinweise seitens der LMBV und des LfULG im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hinsichtlich der potenziellen Vernässung der Fläche und der zu erwartenden geologischen Verhältnisse kann davon ausgegangen werden, dass eine forstwirtschaftliche Nutzung im Sinne der festgesetzten Folgenutzung als Flächen für Forst bzw. Grünland des ABP ggf. ohnehin ungünstig wäre. Als Abwägungsbelang unterliegt dieses Thema der individuellen Priorisierung der Kommunen im Rahmen der Sicherung des Gemeinwohls und der Daseinsvorsorge – Die Förderung erneuerbarer Energien, wie die Photovoltaik, ist ein wesentlicher Bestandteil der Energiewende und des Klimaschutzes. Die Verringerung der Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen und die Nutzung erneuerbarer Energiequellen sind dringend erforderlich, um die negativen Auswirkungen des Klimawandels einzudämmen. Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage kann als eine Form der nachhaltigen Landnutzung betrachtet werden. Durch die Nutzung erneuerbarer

Energiequellen wird der Ausstoß von Treibhausgasen reduziert und somit zum Klimaschutz beigetragen. **Spätestens mit den Änderungen im novellierten Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) und dem Inkrafttreten aller darin getroffenen Regelungen im Januar 2023 haben erneuerbare Energien bei Abwägungsentscheidungen Vorrang vor anderen Interessen.**

Der Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain" steht nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung und insbesondere in Bezug auf das Waldflächenziel von 19 %, das im Landesentwicklungsplan (LEP) Sachsen von 2013 festgelegt wurde. Obwohl die ausgewählte Fläche im Regionalplan Leipzig-West Sachsen als Vorbehaltsgebiet für Waldmehrung ausgewiesen ist, müssen auch andere raumordnerische Ziele und Aspekte bei der Abwägung durch die Stadt Markkleeberg berücksichtigt werden. Die Nutzung solarer Strahlungsenergie durch die geplante Photovoltaikanlage entspricht dem raumordnerischen Grundanliegen einer sparsamen und schonenden Inanspruchnahme der Naturgüter sowie des Klimaschutzes.

Im aktuellen Regionalplan von 2021 ist auch das Ziel verankert, den Kanupark am Markkleeberger See zu erhalten. Das Ziel Z 6.4.7 wird wie folgt definiert: „Der Kanupark Markkleeberg und die Motorradrennstrecke „Frohburger Dreieck“ sollen als überregional bedeutsame Spezialsportanlagen erhalten werden.“ Mit der Photovoltaikanlage soll auch der Eigenbedarf des Kanuparks nachhaltig gesichert und langfristig gedeckt werden. Damit wird der Standort im Sinne der Regionalplanung gestärkt und erhalten. Die Ziele (Vorranggebiet) sind den Grundsätzen (Vorbehaltsgebiet) übergeordnet. Somit ist auch das Ziel Z 6.4.7 der langfristigen Stärkung und des Erhalts des Kanuparks dahingehend gewichtiger, als dass die Eigenversorgung des Kanuparks der langfristigen Sicherung des Standortes und somit der Zielerfüllung dient. Bei der Fläche des Plangebietes handelt es sich zudem um eine Freifläche ohne bisherigen Baumbewuchs, sodass Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft an diesem Standort weitestgehend vermieden werden können (1).

Darüber hinaus trifft der Regionalplan Leipzig-West Sachsen (2021) keine weiteren das Plangebiet betreffenden Zielvorgaben. Die Nutzung solarer Strahlungsenergie an dafür geeigneten Standorten entspricht prinzipiell dem raumordnerischen Grundanliegen der sparsamen und schonenden Inanspruchnahme der Naturgüter, der Luftreinhaltung sowie des Klimaschutzes. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen unter Berücksichtigung des Sanierungsrahmenplans Tagebau Espenhain keine Bedenken. Nach Einschätzung der Stadt Markkleeberg kann für die betroffene Fläche von dem Vorbehaltsgebiet Waldmehrung abgewichen werden, da andere Belange entsprechend der vorangegangenen Ausführungen gewichtiger sind.

1.3.3 Braunkohlenplan als Sanierungsrahmenplan Tagebau Espenhain

Gemäß § 4 Abs. 4 SächsLPIG ist für jeden Tagebau im Braunkohlenplangebiet ein Braunkohlenplan aufzustellen – bei einem stillgelegten oder stillzulegenden Tagebau als Sanierungsrahmenplan. Der Braunkohlenplan ist ein Teilregionalplan. Insoweit sind im Braunkohlenplangebiet West Sachsen neben den Grundsätzen und Zielen des Braunkohlen- bzw. Sanierungsrahmenplanes die Grundsätze des

Regionalplanes Leipzig-West Sachsen (2008) zu berücksichtigen und dessen Ziele zu beachten. Gemäß § 4 Abs. 5 dieses Gesetzes sind die Betriebspläne der Bergbauunternehmen bzw. die Sanierungsvorhaben mit dem Braunkohlenplan in Einklang zu bringen. Braunkohlenpläne legen raumordnerische Rahmenbedingungen für die Gestaltung einer landschaftstypischen, vielfach nutzbaren und sicheren Bergbaufolgelandschaft fest. Im Braunkohlenplan werden Ziele und Grundsätze der Raumordnung aufgestellt. Dabei sind die Grundsätze und Ziele des LEP auszuformen. Der Markkleeberger See wurde entsprechend Ziel 16 des Braunkohlenplan als Sanierungsrahmenplan Tagebau Espenhain (Fortgeschriebene Fassung 2003) in seinem nördlichen und östlichen Teil für wassergebundene Freizeit- und Erholungsnutzungen entwickelt. Der Braunkohlenplan als Sanierungsrahmenplan Tagebau Espenhain sieht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Vorbehaltsgebiet für Erholung/Forstwirtschaft vor. Gemäß ABP ist für das Plangebiet eine Folgenutzung als Fläche für Forst bzw. Grünland geplant. **Da es sich mit dem hier vorliegenden Bebauungsplan um eine Änderung der ursprünglich im ABP Tagebau Espenhain vorgesehenen Folgenutzung handelt, ist die Zustimmung des Oberbergamtes (OBA) erforderlich. Das OBA wurde und wird weiterhin am Planverfahren beteiligt.**

In den Vorbehaltsgebieten Erholung/Forstwirtschaft sind die für Sport- und Freizeiteinrichtungen nicht benötigten Flächen aufzuforsten. Vorbehaltsgebiete sind Grundsätze der Raumordnung. Grundsätze der Raumordnung sind allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes in oder aufgrund von § 2 ROG als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen (2). Vorbehaltsgebiete sind Gebiete, in denen bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist (§ 7 Abs. 3 Nr. 2 ROG). Ein Vorbehaltsgebiet besitzt den Charakter eines Grundsatzes der Raumordnung und ist einer Abwägung zugänglich. Öffentliche Stellen müssen diese Grundsätze bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigen. Als Abwägungsbelang unterliegt dieses Thema der individuellen Priorisierung der Kommunen im Rahmen der Sicherung des Gemeinwohls und der Daseinsvorsorge. Bereits seit dem 29. Juli 2022 ist gesetzlich festgelegt, dass die erneuerbaren Energien im überwiegenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Dies bedeutet, dass im Rahmen der Abwägung mit hinreichender Begründung auch von den in den Vorbehaltsgebieten festgesetzten Nutzungen abgewichen werden kann. Aufgrund des anstehenden Grundwassers eignet sich das Plangebiet aus Sicht der Stadt Markkleeberg zu großen Teilen nicht für eine forstwirtschaftliche Nutzung. Die hohen Grundwasserspiegel wurden in der Vergangenheit bereits im Zusammenhang mit anderen Planungen für den Geltungsbereich festgestellt und gemäß der Stadt Markkleeberg vorliegenden Grundwasserstands Ermittlungen der LMBV, sind Grundwasserflurabstände von $\leq 1\text{m}$ bzw. potenzielle Vernässungsflächen zu erwarten.

Tourismus und speziell Wassertourismus sind wichtige Wirtschaftsfaktoren des Landkreises Leipzig geworden. Mit der Entwicklung des Südraumes Leipzig zu einer Erholungs- und Tourismusregion sind unterschiedliche Erlebensbereiche an den Seen entstanden. Mit der zunehmenden Nutzung der

geschaffenen Angebote des Leipziger Neuseelandes entstehen weitere Bedarfe im Aufbau sowie Sicherung (touristischer) Infrastruktur. Da mit dem Vorhaben auch eine Eigenverbrauchslösung an und um den Kanupark Markkleeberg ermöglicht wird, entspricht die Potenzialfläche teilweise einer für Sport- und Freizeiteinrichtungen benötigten Fläche und trägt außerdem zur Stärkung der Erholungsnutzung am Markkleeberger See bei. Eine Aufforstung im Sinne des Sanierungsrahmenplanes ist daher gehend nicht erforderlich, dass eine solche nur für nicht benötigte und geeignete Flächen vorgesehen ist.

Der Planbereich wird nicht von einem Monitoring der LMBV mbH zur Grundwasserbeschaffenheit berührt. Im Umfeld des Planbereiches wurde jedoch saures und sulfathaltiges Grundwasser dokumentiert. Es ist mit flurnahen Grundwasserständen zu rechnen. Der derzeitige Grundwasserstand im Hauptgrundwasserleiter liegt zwischen +114,5 m NHN und +116 m NHN. Der Endwasserstand wird sich prognostisch zwischen ca.+115 m NHN und +119 m NHN einstellen. Meteorologisch bedingte Schwankungen sind zu berücksichtigen. Im ABP ist die Folgenutzung als Fläche für Forst bzw. Grünland vorgesehen. Mit Umsetzung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf der Fläche wäre einer Folgenutzung als Grünland entsprochen, da im Bebauungsplan die Etablierung von extensiven Dauergrünland festgesetzt wird. Im Geltungsbereich besteht die Möglichkeit, dass es bei Niederschlägen in Kombination mit flurnahen Schichtwasserführungen im Rahmen der heterogenen Untergrundverhältnisse durch die anstehenden Kippsubstrate zu Stauwirkungen kommt und daraus temporäre Vernässungsbereiche resultieren. Das Plangebiet ist relativ eben und nur leicht in Richtung Nordwest mit einem Gefälle von ca. 2 % zum Markkleeberger See geneigt. Die Geländehöhe beträgt am Nordwestrand ca. +117,5 m NHN und am Südostrand ca. 122 m NHN. Die im Vorhabengebiet zu erwartenden geologischen Verhältnisse sind im Umweltbericht beschrieben. Die dort gemachten Angaben werden u. a. vom LfULG mitgetragen. Die potenzielle Neigung der Vorhabenfläche zur Vernässung steht in keinem Widerspruch zu einer Überschildung der Fläche mit PV-Modulen, da die Versiegelung durch die Stützkonstruktion nur etwa 1 % der Fläche betrifft und die bisherige Versickerungsfähigkeit des Bodens damit nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

Bei der Fläche handelt es sich um eine Potenzialfläche und Umsetzungsmaßnahme des Markkleeberger Klimaschutzkonzeptes (vgl. Kapitel 1.3.3). Die Errichtung der PVA entspricht dem Ziel des Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013 (Ziel 5.1.1) sowie den Zielen des Bundes-Klimaschutzgesetzes und des Energie- und Klimaprogrammes Sachsen (EKP) 2021, fördert deren Umsetzung in erheblichem Maße und leistet damit einen wesentlichen Beitrag, die Klimaziele der deutschen Klimaschutzpolitik zu erreichen. Unter dem Aspekt der politisch gewollten Umsetzung der festgesetzten Klimaschutzziele gilt es, die Schaffung von baurechtlichen Grundlagen für den Bau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, die die Grundlage für die geplante Erzeugung und Nutzung von Solarenergie bildet und somit zur Reduzierung des Treibhausgas-Ausstoßes erheblich beiträgt, zu fördern. Die Ziele und Festlegungen des Braunkohleplanes werden durch die Ausweisung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaikanlage langfristig nicht beeinträchtigt.

1.3.4 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

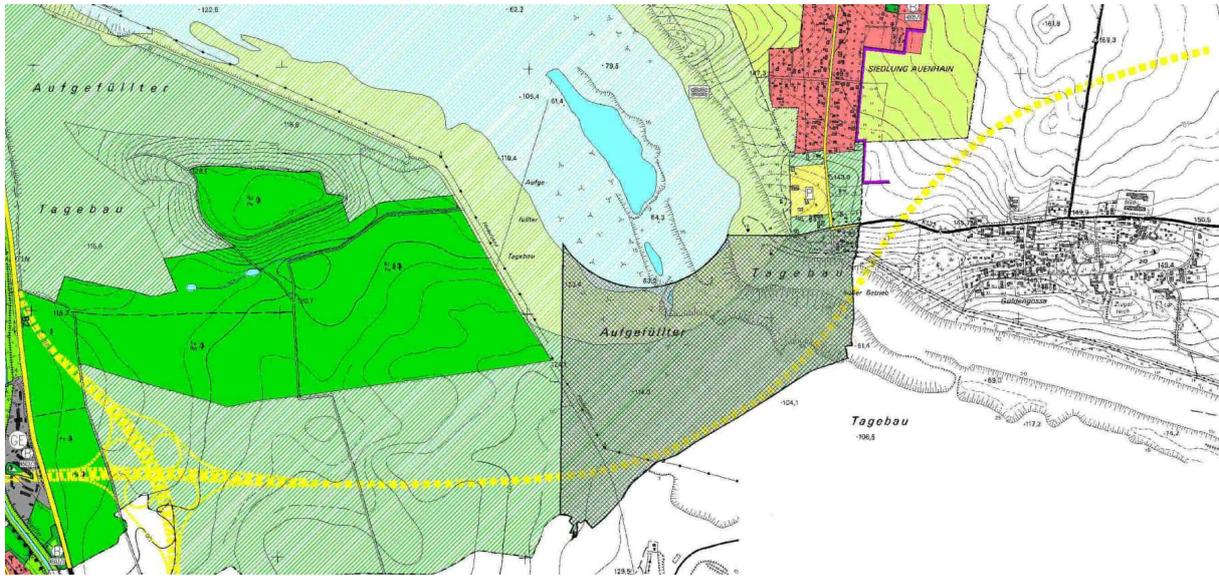


Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2003

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Das Plangebiet befindet sich gemäß den Darstellungen im wirksamen FNP der Stadt Markkleeberg in der Fassung vom 15.04.2003 innerhalb einer von der Genehmigung ausgenommenen Fläche (3). Der FNP ist für den Bereich des Plangebietes demnach erst noch zu entwickeln.

Der FNP befindet sich derzeit in der komplexen Fortschreibung (Offenlage zum Vorentwurf erfolgte bis einschließlich 14.01.2022). Im Rahmen dieser Fortschreibung wird zum aktuellen Planungsstand die Ausweisung der betreffenden Fläche als Sondergebietsfläche für Photovoltaik beabsichtigt.

Mit dem Bauleitplanverfahren des hier vorliegenden B-Planes wird angestrebt die Ziele des B-Planes parallel mit der komplexen Fortschreibung des FNP in Einklang zu bringen, sodass der B-Plan aus dem FNP entwickelt werden kann.

Sofern sich im Laufe des Verfahrens abzeichnet, dass der B-Plan nicht wie angestrebt aus den künftigen Darstellungen zur komplexen Fortschreibung des FNP entwickelt werden kann (gefestigter Planungswille), erfolgt die Änderung der Fläche im FNP im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

1.3.5 Integriertes Klimaschutzkonzept



Abbildung 5: Ausschnitt aus der Übersicht potenzieller Freiflächen Kanupark Markkleeberg

Für die Stadt Markkleeberg liegt ein integriertes Klimaschutzkonzept (2019) als strategische Handlungsgrundlage für die Einbindung von Klimaschutz in das Handeln der Verwaltung vor. Hierin wurde u. a. eine Versorgung des Kanuparks mit erneuerbaren Energien untersucht. Der Betrieb des Kanuparks führt zu einem jährlichen Stromverbrauch von rund 1,2 GWh. Dabei werden Spitzenlasten von knapp 1,7 MW erreicht.

Bedingung für eine Eigenversorgung des Kanuparks ist, dass sich die Photovoltaikanlage in direkter räumlicher Nähe befindet. Es wurden 6 Potenzialflächen untersucht. Dies waren die Dachflächen des Kanuparks (1+2), die vom Strömungskanal umschlossene Freifläche (3), der Grünhang nordöstlich des Kanuparks (4), der Uferbereich an der Einmündung des Störmthaler Kanals (5) und die Flächen um das Regenrückhaltebecken sowie südöstlich des Uferrundwegs (6). Als grundsätzlich geeignet für eine Photovoltaikanlage wurden die Flächen 1 und 2 eingeschätzt. Für eine Eigenversorgung des gesamten Kanuparks sind diese allein jedoch zu klein. Auf den Flächen 3 und 4 sind mögliche Beeinträchtigungen aufgrund von Blendwirkungen zu erwarten. Fläche 5 ist auf Grundlage des Bebauungsplanes Silberschacht für andere Freizeitnutzungen (Segel- und Fischereistützpunkt) vorgesehen. Damit verbleibt lediglich Fläche 6 als möglicher Standort für eine Eigenversorgungsanlage, wobei die Flächen im direkten Umfeld des Regenrückhaltebeckens aufgrund dort vorhandener Ausgleichspflanzungen nicht zur Verfügung stehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem Teilbereich der Potenzialfläche 6 des integrierten Klimaschutzkonzeptes. Die darin benannte Potenzialfläche befindet sich im Besitz der Stadt Markkleeberg und könnte entsprechend der Ergebnisse des Konzeptes für künftige Nutzungen einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in Frage kommen. Im Rahmen der Konzepterstellung wurden solche Maßnahmen als Leitmaßnahmen identifiziert, welchen in ihrer Umsetzung eine besonders hohe

Bedeutung zukommt. Eine dieser Leitmaßnahmen ist die den B-Plan unmittelbar betreffende Leitmaßnahme G06 – Photovoltaikanlage Kanupark Markkleeberg (4).

Da eine genauere Untersuchung der Fläche im Rahmen des KSK nicht möglich war, hat die envia THERM das im KSK identifizierte Freiflächen-Photovoltaikpotenzial weitergehend untersucht. Bestandteil dieser Untersuchung war das Areal zwischen Seepark Auenhain und A 38. Im Ergebnis bietet dieses Gebiet Raum für die Errichtung eines Solarparks mit bis zu 5 Megawatt (Peak).

1.3.6 Sonstige Bindungen/Planungen

Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich vollständig außerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht gemäß §§ 22 bis 29 BNatSchG sowie außerhalb von Natura 2000-Gebieten. Beim nächstgelegenen Schutzgebiet handelt es sich um das Vogelschutzgebiet „Rückhaltebecken Stöhna“ sowie das gleichnamige Naturschutzgebiet, welche sich südwestlich in einer Entfernung von ca. 2,8 km zum Plangebiet befinden (5).

Im Plangebiet sowie dessen näheren Umfeld befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 21 SächsNatSchG (6). Mit Realisierung der Planung sind keine direkten oder indirekten Beeinträchtigungen von Schutzgebieten oder gesetzlich geschützten Biotopen zu erwarten, da sich sowohl innerhalb des Plangebietes als auch im weiteren Umfeld des Plangebietes keine Schutzgebiete befinden und die Reichweite möglicher projektbedingter Wirkungen des Vorhabens nach aktuellem Kenntnisstand als zu gering eingestuft wird.

Sonstige Schutzgebiete werden vom Planvorhaben nicht berührt. Zusätzlich zum Umweltrecht sind Bindungen aufgrund sonstiger Rechtsbereiche gegenwärtig nicht bekannt.

Bebauungsplan „Silberschacht“, 1. Änderung

Nördlich des Plangebietes grenzt unmittelbar der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Silberschacht Markkleeberg“, 1. Änderung mit dem Kanupark Markkleeberg und der Wassersportschule Auenhain an. Eine Überschneidung der beiden Geltungsbereiche findet nicht statt (vgl. Abbildung 6).

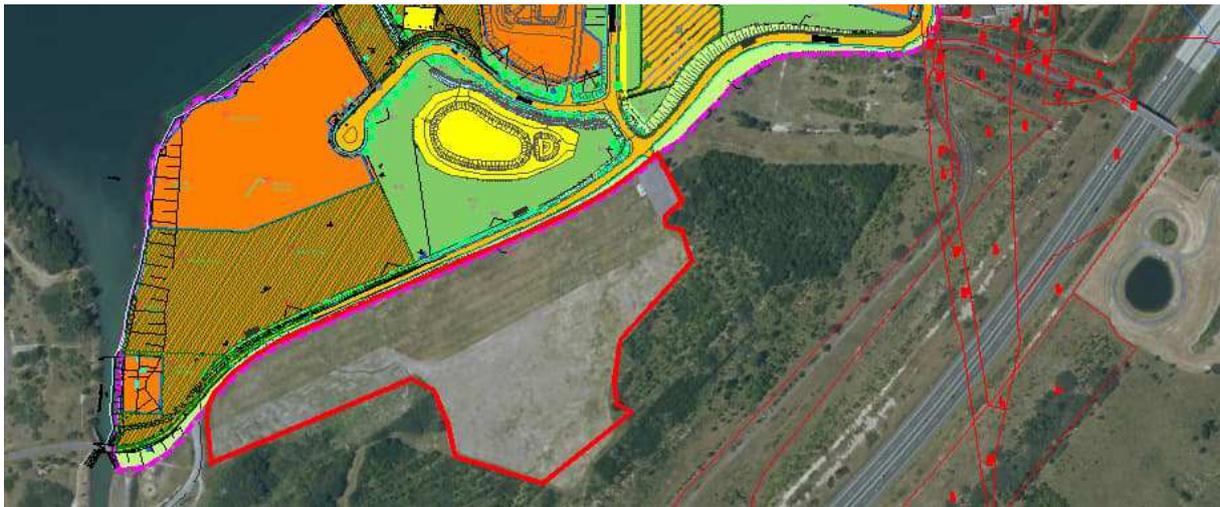


Abbildung 6: an den Geltungsbereich unmittelbar angrenzender B-Plan „Silberschacht Markkleeberg“

Dieser Bebauungsplan setzt auf der gegenüberliegenden Seite des Radweges Sondergebiete u. a. für Wassertourismus, einen Segel- sowie einen Fischereistützpunkt fest. Der Graben südlich des Geh- und Radweges „Zum Wildwasser“ liegt noch im Geltungsbereich dieses B-Planes. Zudem befindet sich hier eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Konkret ist hier die Pflanzung von 19 Laubbäumen (Esche) sowie von Sträuchern (Schlehe, Wildrose) zwischen den Bäumen vorgesehen. Nach aktuellem Kenntnisstand wurde die Maßnahme bis jetzt noch nicht umgesetzt. Zudem ist in dem angrenzenden B-Plan nördlich des Weges die Anpflanzung von Obstbäumen festgesetzt. Dazwischen ist Landschaftsrasen einzusäen.

Es wird davon ausgegangen, dass die Planung keine wesentlichen Auswirkungen auf die Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplanes „Silberschacht Markkleeberg“, 1. Änderung haben wird.

2 Gegenstand der Planung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage bauplanungsrechtlich ermöglicht werden, mit der auch eine Eigenbedarfs-PVA für den Kanupark Markkleeberg realisiert wird.



Abbildung 7: Visualisierung möglicher Modulbelegung | Quelle: envia THERM GmbH

Im Rahmen der Planung wurden unterschiedliche Möglichkeiten der Realisierung einer Photovoltaikanlage mit möglichen Synergieeffekten für bereits vorhandene Nutzungen betrachtet. Im Ergebnis wurde die Fläche südlich des Radweges für eine konzentrierte Nutzung als geeignet befunden. Von der ca. 5,19 ha großen Fläche kann eine Teilfläche von ca. 1 ha mit einer Leistung von ca. 750 kWp für eine Eigenverbrauchslösung für den Kanupark genutzt werden. Aufgrund ihres technischen Charakters und der Neuartigkeit könnten PV-Freiflächenanlagen als Störung des Landschaftsbildes empfunden werden, u. a. durch optische Reflexionen. Eine Beeinträchtigung des sensiblen Wohn- und Freizeitbereiches durch Reflexionen ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht zu erwarten. Das Landratsamt Landkreis Leipzig geht in ihrer Stellungnahme vom 24.05.2022 davon aus, dass weder der touristische Radverkehr noch touristische Wanderwege und -pfade durch die Anlage beeinträchtigt werden. Aus touristischer Sicht bestehen somit keine Einwände.

Geplant ist eine Entwicklung des Standortes mit dem Fokus auf Naturschutz, Tourismus und Energiewende. Zusammenhängende Gehölzstrukturen im Gebiet bleiben erhalten und bilden eine natürliche Zäsur. Zusätzliche Anpflanzungs- bzw. Pufferflächen, (v. a. entlang des Radweges) als Gebietseinrahmung und Sichtschutz sowie zur ökologischen Aufwertung und Schaffung von Lebensräumen für diverse Tierarten sind vorgesehen. Durch Ausrichtung der Modulreihen Richtung Süden werden Blendwirkungen in Richtung des Seeparkareales vermieden. Eine Beeinträchtigung des sensiblen Wohn- und Freizeitbereiches durch Reflexionen ist damit zum jetzigen Zeitpunkt nicht zu erwarten.

Da im Geltungsbereich des Vorhabens ausschließlich Kippenböden anstehen, wird im Rahmen der Ausführungsplanung und dem zugehörigen Baugenehmigungsverfahren der Faktor Kippenböden als Risikobaugrund zu berücksichtigen sein, da es aufgrund dieser bei Baumaßnahmen zu erhöhten Aufwendungen bei der Herstellung des Baugrundes kommen kann – die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage und generelle Umsetzbarkeit des Vorhabens ist durch die anstehenden Baugrundverhältnisse nicht gefährdet. Im sich anschließenden Baugenehmigungsverfahren sind lediglich die konkreten standortspezifischen Anforderungen an die Detailplanung festzulegen. Vor Beginn einer Baumaßnahme ist eine gesonderte Baugrunduntersuchung erforderlich, welche die Kippenproblematik anhand spezieller Untersuchungen bewertet. Es ist ein Sachverständiger für Geotechnik hinzuzuziehen. Dabei ist eine Bewertung des Einflusses des Vorhabens auf die Standsicherheit des Restlochböschungssystems vorzunehmen.

Der Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird zum jetzigen Zeitpunkt als standsicher bezüglich Rutschungen eingeschätzt. Eine Aktualisierung dieser Aussagen unter Berücksichtigung des Vorhabens ist durch den Antragsteller im Rahmen des späteren Baugenehmigungsverfahrens erforderlich.

Die geplante Nutzung einer anthropogen geprägten Fläche für PVA entspricht den Zielen der Landesentwicklung und leistet einen regionalen Beitrag zur Erreichung der Energiewendeziele und zur Erfüllung der im Klimaschutzkonzept ermittelten Handlungsbedarfe.

3 Inhalte des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Fläche von 5,19 ha. Der Anteil der ausgewiesenen Sondergebietsfläche für die Photovoltaikanlage hat eine Größe von ca. 4,42 ha. Die davon überbaubare Grundstücksfläche mit einer GRZ von 0,6 beträgt 2,65 ha. Des Weiteren werden innerhalb des Geltungsbereiches Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung im Umfang von ca. 360 m² ausgewiesen, die wiederum vollständig auf der bereits vorhandenen Schotterfläche liegen. Die Sondergebietsfläche und die Verkehrsfläche sind Gegenstand der vorhabenbedingten Eingriffsbewertung. Innerhalb des Geltungsbereiches aber außerhalb der Sondergebiets- und Verkehrsfläche sind noch Flächen für Kompensationsmaßnahmen in Form einer Sichtschutzpflanzung sowie einer CEF-Maßnahme für die Zauneidechse vorgesehen, die dann in die Bilanzierung mit eingehen. Die restlichen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches werden als private Grünflächen ausgewiesen. Auf diesen Flächen findet jedoch keine Nutzungsänderungen statt, weshalb diese nicht in der Bilanz berücksichtigt werden

3.1 Art der baulichen Nutzung

- TF 01 Die Art der baulichen Nutzung des Gebietes wird gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ (PVA) als Anlage zur Nutzung erneuerbarer Energien festgesetzt.
- TF 02 Innerhalb des SO ist die Errichtung und Nutzung von PV-Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien zulässig, einschließlich:
- Anlagen und Einrichtungen, die der Speicherung von erneuerbaren Energien dienen,
 - aller, für den Betrieb der Anlage notwendigen technischen Anlagen (z. B. Trafostationen, Wechselrichter) sowie notwendige Anlagen der Ver- und Entsorgung,
 - der Verlegung von Versorgungsleitungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB im gesamten Plangebiet.

Begründung

Mit der Ausweisung als Sonstiges Sondergebiet (SO) wird als Art der baulichen Nutzung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ein Gebiet für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien wie Wind- und Sonnenenergie dienen ausgewiesen. Die Zweckbestimmung Photovoltaikanlage ermöglicht die Nutzung der Fläche für die Errichtung von PV-Anlagen sowie die Errichtung von Anlagen, die der Speicherung von erneuerbaren Energien dienen. Um einen reibungslosen Betrieb der Anlage zu gewährleisten, sind neben der PV-Anlage selbst auch alle für den Betrieb und die Nutzung der Anlage erforderlichen Nebenanlagen und notwendigen Betriebseinrichtungen wie Wechselrichter, Trafostationen, Batteriespeicher, Leitungen, Zuwegungen, Kameramasten und Einfriedungen zulässig.

Neben der Aufstellung von Solarmodulen soll die Fläche im Sondergebiet dauerhaft als Extensiv-Grünland hergerichtet und erhalten werden.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 – 21a BauNVO) wird wie folgt festgesetzt:

Bezugsfläche	GRZ	Gesamthöhe (OK _{max})
Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ (PVA)	0,6	4,0 m über der natürlichen Geländeoberkante gemäß Vermessung

- TF 03 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß § 16 BauNVO mit **0,6** festgesetzt – die GRZ entspricht dem maximalen Überdeckungsgrad der SO-Fläche durch Photovoltaikmodule.
- TF 04 Die Höhe der baulichen Anlagen (Oberkante OK_{max}) beträgt maximal **4,0 m** über der natürlichen Geländeoberkante gemäß den Geländehöhenpunkten der Vermessung.
- TF 05 Zwischen der Modulunterkante zur jeweiligen Geländeoberkante ist ein Mindestabstand von **0,8 m** einzuhalten.
- TF 06 Zur Vermeidung eines dauerhaften, anlagebedingten Bruthabitatverlustes sind bei der Errichtung der PV-Anlage Reihenabstände zwischen den Solarmodulen von mindestens 3,5 m einzuhalten.

Begründung

Die festgesetzte GRZ von 0,6 legt den für die Überdeckung mit Modulen zulässigen Flächenumfang (Modulüberdeckung) fest. Durch die Aufständigung der Solarmodule erfolgt nicht die Versiegelung, sondern die Überdeckung der Fläche mit Solarmodulen, was sowohl die Begrünung unterhalb der Modulreihen in Form von Extensiv-Grünland als auch die flächenhafte Versickerung des gesamten Oberflächenwassers auf dem bestehenden Gelände vor Ort ermöglicht. Mit Realisierung des Vorhabens sind Neuversiegelungen für die Kompaktstationen sowie die Verankerung der Trägergestelle für die Module vorgesehen. Die Flächeninanspruchnahme für die Modulverankerungen lassen sich nicht genau quantifizieren. Die Auswirkungen sind jedoch kleinräumig und punktuell beschränkt auf die Pfosten, die in den Boden gerammt werden. Die Auswirkungen sind daher als nicht erheblich einzuschätzen, im Vergleich zu flächenhaften Versiegelungen oder Beton-Einzelfundamenten. Die Bodenfunktionen der Gesamtfläche bleiben weitgehend erhalten.

Die Nebenanlagen (Stationen, Trafo etc.) werden eine maximale Fläche von ca. 90 m² in Anspruch nehmen. Ein Großteil dieser Anlagen (ca. 72 m²) wird auf der bereits teilversiegelten Schotterfläche errichtet, um die Beeinträchtigungen durch Versiegelungen auf ein Minimum zu reduzieren. Es kommt zu einer Netto-Neuversiegelung von max. 355 m². Die ausgewiesene Verkehrsfläche befindet sich vollständig auf der vorhandenen Schotterfläche und wird entsprechend der Festsetzung TF 07 nicht zusätzlich versiegelt. Daher ergeben sich aus der ausgewiesenen Verkehrsfläche keine zusätzlichen Eingriffe. Der tatsächliche Versiegelungsgrad liegt durch die Verwendung von Ramppfählen und die Aufstellung von Stationen in einem Bereich von unter 1 % der Gesamtfläche, d. h., es finden nur punktuell und vereinzelt Versiegelungen statt. Der Modulüberdeckungsgrad überschreitet u. a. durch die erforderlichen Reihenabstände im Regelfall nicht mehr als 50 % der Gesamtfläche. Die Höhe der baulichen Anlagen (Oberkante OK_{max}) beträgt maximal 4,0 m über der natürlichen Geländeoberkante (GOK) gemäß den Geländehöhenpunkten der Vermessung, um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie eventuelle Kollisionen von Fledermäusen mit den Anlagen von vorneherein auszuschließen. Die natürliche GOK beträgt von Südosten nach Nordwesten abfallend zwischen 117,5 m und 122,5 m über NN. Zur Vermeidung eines dauerhaften, anlagebedingten Bruthabitatverlustes für die Feldlerche und die Grauammer sind bei der Errichtung der Anlage Reihenabstände zwischen den Solarmodulen von mindestens 3,5 m einzuhalten. Durch die vergrößerten Reihenabstände der Module zusammen mit 0,8 m Mindesthöhe zwischen Geländeoberkante und Modulunterkante wird einer Erhöhung der Biodiversität durch die Etablierung eines extensiv bewirtschafteten Grünlandes begünstigt und angestrebt.

3.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO wird durch die Baugrenze in der Planzeichnung definiert.

Begründung

Im Bebauungsplan wird eine Baugrenze für die Überbauung mit Photovoltaik-Modulen festgesetzt. Außerhalb dieser Baugrenze ist das Errichten von Modulen nicht zulässig. Ein Vortreten von einzelnen Anlagenteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig. Mit dem gewählten Abstand von ca. 8 m zwischen der Baugrenze und der Grenze des Geltungsbereiches wird ein ausreichender Abstand der Module und baulichen Anlagen zur Plangebietsgrenze gewährleistet und die Erreichbarkeit der Anlagen sichergestellt.

3.4 Erschließung

3.4.1 Verkehrserschließung

Die Erschließung wird in der Planzeichnung im Nordosten des Plangebietes im Sinne einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gem. 6.3. Anlage zur PlanZV, in diesem Fall mit der

Zweckbestimmung „Auffahrtsbereich“ und der Kennzeichnung des Einfahrtbereiches gem. 6.4. Anlage zur PlanZV, festgesetzt und gesichert.

- TF 07 Die Befestigung der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Auffahrtsbereich ist ausschließlich in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig.

Begründung

Der Geltungsbereich ist über das öffentliche Verkehrsnetz bereits verkehrsgünstig erschlossen. In der Nähe der nordöstlichen Grenze des Plangebietes befindet sich die Bushaltestelle „Auenhain, Kanupark“, die durch die Buslinie 106 (Großstädten <> Markkleeberg <> Wachau <> Probstheida / Auenhain) der Regionalbus Leipzig GmbH bedient wird. Das Plangebiet wird von den Straßen „Zum Wildwasser“ und „Wildwasserkehre“ erschlossen. Der Radweg Auenhain-Markkleeberg-Gaschwitz verläuft direkt entlang der geplanten nördlichen Grenze des Geltungsbereiches. Der Auffahrtsbereich schließt unmittelbar an die im Bebauungsplan „Silberschacht“ festgesetzte Verkehrsfläche an, sodass die verkehrliche Erschließung ausreichend gesichert ist. Im Sondergebiet sind keine öffentlichen Verkehrsflächen geplant. Um Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen und damit verbundenen Beeinträchtigungen der Biotop- und Bodenfunktionen, befindet sich die im Bebauungsplan ausgewiesene Verkehrsfläche vollständig auf der bereits vorhandenen Schotterfläche und wird nicht zusätzlich versiegelt. Um auch eine nachträgliche Vollversiegelung zu unterbinden, wurde die Unzulässigkeit von, die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen, entsprechend festgesetzt. Damit wird den Forderungen in § 1a BauGB genügt. Demnach ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen und zusätzliche Inanspruchnahmen durch Wiedernutzbarmachung von Flächen zu verringern.

3.4.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- TF 08 Zur Sicherung der waldgesetzlichen Bewirtschaftung der anliegenden Waldflächen werden gemäß der Planzeichnung Geh- und Fahrrechte zugunsten der Stadt Markkleeberg zum dauerhaft uneingeschränkten Zugang zu den bestehenden unbefestigten Flächen entlang der Waldkante festgesetzt.

Begründung

Da die Zufahrt über Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Auffahrtsbereich auch der Erschließung der an das Plangebiet grenzenden forstwirtschaftlichen Flächen dient, ist die Zugänglichkeit des abgehenden Wald-Bewirtschaftungsweges zu gewährleisten. Zur Sicherung der waldgesetzlichen Bewirtschaftung der anliegenden Waldflächen werden gemäß der Planzeichnung Geh- und Fahrrechte zugunsten der Stadt Markkleeberg zum dauerhaft uneingeschränkten Zugang zu den bestehenden unbefestigten Flächen entlang der Waldkante in Kombination mit der textlichen Festsetzung TF 08 festgesetzt.

Im unmittelbaren Umfeld des Planbereiches befinden sich geotechnische Messeinrichtungen (HP09 und SP33) der LMBV. Beide Messeinrichtungen liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. SP33 liegt unmittelbar östlich zwischen entlang der Waldkante. Die Zugänglichkeit ist über die festgesetzten Geh- und Fahrrechte zugunsten der Stadt zum Zwecke der walddesetzlichen Bewirtschaftung der anliegenden Waldflächen sichergestellt. HP09 liegt innerhalb der Verkehrsfläche des unmittelbar angrenzenden Bebauungsplans „Silberschacht“ und damit außerhalb des Geltungsbereiches des hier vorliegenden Bebauungsplanes einschließlich der zukünftigen Zaunanlage der PV-Anlage. Die Messeinrichtungen selbst sowie deren Zugänglichkeit werden durch den hier vorliegenden Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.

3.4.3 Trinkwasserversorgung, Abwasser- und Abfallbeseitigung

Ein Anschluss der Photovoltaikanlage an die öffentliche Trinkwasserversorgung sowie die öffentliche Abfall- und Abwasserentsorgung ist nicht erforderlich. In der aufsichtslosen Anlage sind keine Sozial- und Sanitärräume vorgesehen.

Ein Löschwasseranschluss ist ebenfalls nicht erforderlich, da eine Brandgefahr seitens der Photovoltaikmodule sowie deren Gestelle nicht besteht. Eine Brandlast geht vornehmlich vom innerhalb der Transformatoren befindlichen Öl aus. Hierfür ist Wasser als Löschmedium ungeeignet. Da die Brandgefahr der übrigen Anlagenteile gering und die Ausbreitung eines Brandes auf die Freiflächen somit nicht zu erwarten ist, kann der Transformator im Falle eines Brandes kontrolliert abbrennen bzw. mit geeigneten Löschmitteln gelöscht werden.

3.4.4 Niederschlagswasser

TF 09 Das gesamte im Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser ist auf dem bestehenden Gelände vor Ort flächenhaft zu versickern.

Begründung

Das gesamte von der Photovoltaikanlage abfließende Niederschlagswasser verbleibt auf dem bestehenden Gelände und ist vor Ort breitflächig, über die belebte Bodenzone zu versickern. Für das anfallende Niederschlagswasser gibt es in diesem Gebiet keine Ableitungsmöglichkeit über das öffentliche Netz. Da der tatsächliche Versiegelungsgrad in einem Bereich von unter 1 % der Gesamtfläche liegt und das anfallende Niederschlagswasser bisher auf der unbepflanzten Fläche ebenfalls versickert ist, ist nach aktuellem Kenntnisstand davon auszugehen, dass eine vollständige Versickerung auf dem Gelände auch weiterhin erfolgen kann. Das Niederschlagswasser kann im Geltungsbereich weiterhin ungehindert versickern. Trotz der Überschilderung der PV-Module kann die Wasserverteilung teilweise durch die hohen Abstände der Module zum Boden von 0,8 m bis 3,5 m ausgeglichen werden. Am Traufpunkt der pultartig angeordneten PV-Module kommt es zu einem erhöhten Regenabfluss. Möglichen Erosionserscheinungen wird dabei durch das wurzelstabile Extensiv-Grünland entgegengewirkt. Weiterhin wird die Wasserverteilung durch die Kapillarwirkung der

Böden begünstigt. Aufgrund der heterogenen Untergrundverhältnisse durch die anstehenden Kippsubstrate können durch Stauwirkung auch temporäre Vernässungsbereiche auftreten, die aber weder die Funktionalität der Anlage beeinträchtigen noch negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser haben.

Falls Erosionen und Abflussverlagerungen oder Abflussverschärfungen auftreten, sind diesen geeignete Maßnahmen wie z. B. Bepflanzung oder Rückhaltemulden entgegenzusetzen. Während der Bautätigkeit ist sicherzustellen, dass keine wassergefährdenden Stoffe wie Öle, Fette, Treibstoffe usw. in das Erdreich, das Grundwasser und in das Gewässer gelangen. Es besteht zudem ein Verbot der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen auf unbefestigten Flächen.

3.4.5 Stromversorgung und Netzeinspeisung

Die Sonderbaufläche ist über einen Netzanschluss mit elektrischer Energie zu versorgen.

Begründung

Für die Eigenbedarfsversorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie erfolgt die Anbindung an das öffentliche Stromnetz. Die Energieeinspeisung der geplanten PV-Anlage im Sondergebiet erfolgt über einen bereits vorhandenen Netz-Einspeisepunkt. Die Kabel werden von den Enden der Modultische unterirdisch zum Technikraum verlegt.

3.4.6 Telekommunikation

Ein Anschluss ans Telekommunikationsnetz ist nicht vorgesehen.

3.5 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

TF 10 Die Anlagen sind mit einer blendarmen Beschichtung auszustatten.

Begründung

Durch Ausrichtung der Modulreihen Richtung Süden werden Blendwirkungen in Richtung des Seeparkareals vermieden. Eine Beeinträchtigung des sensiblen Wohn- und Freizeitbereiche durch Reflexionen ist damit nicht zu erwarten. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde diese Einschätzung, dass nach aktuellem Kenntnisstand keine Beeinträchtigungen durch Reflexionen zu erwarten sind, seitens der zuständigen Behörden geteilt und keine Erforderlichkeit für eine gutachterliche Beurteilung festgestellt. Unter Berücksichtigung der heterogenen Topografie des Geländes ist nicht gänzlich auszuschließen, dass es ggf. zu Blendungen kommen kann. Um diese vorsorglich zu minimieren, sollen die Reflexionseigenschaften der Moduloberfläche, durch die Festlegung zur Verwendung einer blendarmen Beschichtung von vornherein geringgehalten werden.

Lichtemission ist direktes und indirektes Streulicht, das durch die künstliche Beleuchtung von Straßen, Plätzen und Gebäude erzeugt und in die Umwelt abgegeben wird. Die Anlagen sind zur Minderung der Beeinträchtigung von Arten durch Blendwirkungen mit einer blendarmen Beschichtung (Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad) auszustatten. Die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs – hier der BAB A 38 – darf durch bauliche Anlagen oder deren Nutzung nicht gefährdet werden (§ 16 Abs. 2 SächsBO). Eine derartige Gefährdung – hier Blendwirkung – ist nicht erkennbar. Zum jetzigen Zeitpunkt sind aufgrund der Topographie (nördlich der Autobahn befindet sich ein Erdwall) und vorhandener Bepflanzung (zwischen der Autobahn und dem Plangebiet befindet sich Wald) keine Beeinträchtigungen durch Blendwirkungen zu erwarten. Sollte sich nach der Inbetriebnahme der Anlage dennoch eine übermäßige Blendwirkung herausstellen, ist eine Abschirmung anzubringen. Sollten darüber hinaus infolge des geplanten Vorhabens weitere Immissionsschutzvorrichtungen bzw. immissionsmindernde Anlagen notwendig werden, so verpflichten sich die Anlagenbetreibenden schon jetzt, die hierdurch entstehenden Kosten zu übernehmen. Die Photovoltaikanlage wird so aufgestellt und ausgerichtet, dass eine direkte oder durch Reflexion hervorgerufene Blendwirkung auf die Verkehrsteilnehmenden der Bundesautobahn A 38 ausgeschlossen wird. Die endgültige Ausrichtung der Anlage kann erst bestimmt werden, wenn eine konkrete Ausführungsplanung für die Anlage vorliegt. Dies ist bei einem Angebotsbebauungsplan nicht der Fall. Darüber hinaus eventuell erforderliche Nachweise sind daher Regelungsbestandteil des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens.

3.6 Nebenanlagen, Stellflächen und Garagen

TF 11 Die Errichtung von notwendigen Anlagen und Einrichtungen, die dem Betrieb und der naturnahen und nachhaltigen Unterhaltung des Sonderbaugebietes dienen, insbesondere auch die Errichtung von Einfriedungen und untergeordneten Anlagen, ist im gesamten Sondergebiet zulässig.

Begründung

Für den Betrieb der PV-Anlage werden u. a. Nebenanlagen auch im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für die Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Überwachung der Anlage zugelassen. Größe und Umfang der erforderlichen baulichen Anlagen sind überschaubar und machen nur einen geringen Teil der Gesamtanlage aus. Das Sondergebiet wird auf dem Biototyp artenarmes intensiv genutztes Dauergrünland ausgewiesen. Dies bleibt aufgrund der Lichtdurchflutung und vernachlässigbaren Versiegelung erhalten. Der natürliche Aufwuchs ist mit entsprechenden Pflegemaßnahmen einzuschränken. Die Pflege durch Beweidung ist ein regelmäßiger Ansatz, um Arten- und Biotopschutz als auch die Akzeptanz der Anlagen zu sichern. Je nachdem, ob die Beweidung dauerhaft oder temporär erfolgt, können untergeordnete Anlagen und Einrichtungen für die Tiere nötig sein, weshalb diese explizit zulässig sind.

3.7 Einfriedungen

- TF 12 Im Planungsgebiet sind Einfriedungen in Form von Zäunen auszuführen und bis zu einer Höhe von maximal 2 m inklusive Übersteigschutz, senkrecht gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche, zulässig. Die Sichtschutzpflanzungen sind von der Einzäunung auszunehmen. Zum Schutz der Anpflanzung kann befristet eine offene, sockellose Einfriedung (Wildschutzzaun) errichtet werden.
- TF 13 Um Kleintieren eine Passage zu ermöglichen, ist eine Bodenfreiheit von mindestens 0,15 m zu gewährleisten – Mauern sind unzulässig.

Begründung

Einfriedungen sind Anlagen an oder auf der Grundstücksgrenze, die ein Grundstück ganz oder teilweise umschließen und es damit nach außen abgrenzen. Solche Einfriedungen sind im Bebauungsplangebiet innerhalb oder an den Grenzen des Geltungsbereiches auch außerhalb der Baugrenze nach 3.2.2 bis zu einer Höhe von max. 2 m zulässig. Um den Bewegungshabitat von Kleintieren nicht zu beeinträchtigen und die Passierbarkeit für ebd. zu gewährleisten ist neben der festgelegten Unzulässigkeit von Mauern eine Bodenfreiheit von mind. 0,15 m einzuhalten.

3.8 Festsetzungen zur Grünordnung

Die rechtliche Grundlage (auch) der grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan bildet der § 9 BauGB. Über die im Nummernkatalog des § 9 BauGB geregelten Inhalte hinaus gibt es für die planende Gemeinde kein Festsetzungsfindungsrecht. Der Katalog ist abschließend. Begründet liegt diese Beschränkung in der bundesrechtlichen Kompetenz für das Bodenrecht. Erweiterungen, die diesen bodenrechtlichen Regelungsrahmen überschreiten, sind nicht zulässig. Dies ist der Grund für die Bindung auch der grünordnerischen Festsetzungen an den bodenrechtlichen Bezug. Für eine Reihe im Sinne der Entwicklung von Natur und Landschaft durchaus nachvollziehbare Regelungen bildet der

erforderliche bodenrechtliche Bezug eine Schranke bei der Transformation grünordnerischer Festsetzungen in den Bebauungsplan. Das gilt z. B. für nicht festsetzbare Arten der Bewirtschaftung wie der periodischen Mahd oder den Dünge- und Pestizidverboten, für bodenverbessernde Maßnahmen durch Lockerung und bestimmte Schichtung oder Versuche der terminlichen Sicherung des Vollzuges von Ausgleichsmaßnahmen. Solchen Regelungen fehlt der Bezug zur Art der Bodennutzung im städtebaurechtlichen Sinne und ihre Festsetzung im Bebauungsplan ist deshalb im Regelfall nicht möglich. Nur in besonders begründeten Fällen können z. B. Bewirtschaftungsmaßnahmen festgesetzt werden, wenn ohne derartige Festsetzungen die planerisch angestrebte ökologische oder landschaftsästhetische Funktion der Ausgleichsfläche nicht erreichbar ist, denn sonst würde auch das in § 1a BauGB vorgegebene städtebauliche Ziel des Ausgleiches verfehlt. In der Begründung des Bebauungsplanes muss dies mit Bezug auf besondere Wertigkeiten der vom Eingriff betroffenen Flächen begründet werden. In der Regel werden sich die erforderlichen Maßnahmen jedoch aus dem konkret festgesetzten Zielzustand der (Ausgleichs-) Fläche ableiten lassen. Auch wenn mehrere Maßnahmen alternativ zur Erreichung des Zielzustandes in Frage kommen, sollte die Auswahl im Sinne planerischer Zurückhaltung dem Normadressaten überlassen werden, ggf. unterstützt durch entsprechende Hinweise in der Planbegründung. Es wird darauf hingewiesen, dass Maßnahmen der Pflege bzw. Bewirtschaftung sowohl für Flächen innerhalb als auch außerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungspläne von den Gemeinden durch städtebauliche Verträge geregelt werden können (7).

3.8.1 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- TF 14 Die gesamte SO-Fläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ ist dauerhaft als **Extensiv-Grünland** herzurichten, zu erhalten und standortgerecht zu pflegen.
- TF 15 Innerhalb der **Maßnahmenfläche A 1** ist eine 3-reihige Strauch-Baum-Hecke als Sichtschutzpflanzung aus gebietseigenen, standortgerechten und herkunftsgesicherten Pflanzen und Gehölzen herzustellen, zu erhalten und standortgerecht zu pflegen. Zwischen dem Zaun und der Gehölzpflanzung ist ein etwa 1 m breiter Ruderalstreifen zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Neupflanzung zu ersetzen.
- TF 16 Innerhalb der **Maßnahmenfläche CEF 1** ist aus Gründen des Artenschutzes ein Zauneidechsen-Ersatzhabitat mit Versteckstrukturen in Form von Steinschüttungen, Sandlinsen und Totholzhaufen außerhalb, entlang des Anlagenzaunes herzustellen. Ab dem Zeitpunkt der Umsetzung der Zauneidechsen – vor der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage – in das Ersatzhabitat ist ein Reptilienschutzzaun zwischen Habitatfläche und der Baufläche für die Photovoltaikanlage zu errichten. Nach Fertigstellung der Photovoltaikanlage ist der Reptilienschutzzaun zurückzubauen. Die CEF-Maßnahme ist vor der Errichtung der Photovoltaikanlage und vor der Hauptaktivitätszeit der Zauneidechse

zu realisieren. Die CEF-Maßnahme ist für die Betriebsdauer der Photovoltaikanlage im erforderlichen Umfang und zur Vermeidung einer übermäßigen Verschattung zu pflegen.

Begründung

Innerhalb des Geltungsbereiches ist im Norden außen entlang der geplanten Umzäunung eine Sichtschutzpflanzung vorgesehen (Maßnahme A1). Zwischen dem Zaun und der Gehölzpflanzung verbleibt ein etwa 1 m breiter Ruderalstreifen. Aus Gründen des Artenschutzes ist im Süden des Geltungsbereiches die Herstellung und für die Betriebsdauer der Photovoltaikanlage der dauerhafte Erhalt eines Zauneidechsen-Ersatzhabitats (Maßnahme CEF1) geplant. Im Bestand stellen sich die Maßnahmenflächen als artenarmes Intensivgrünland dar. Für den natürlichen Sichtschutz entlang des Radweges ist die 3-reihige Pflanzung einer Strauch-Baum-Hecke mit standortgerechten und herkunftsgesicherten Gehölzen festgesetzt. Vorschläge für, den festgesetzten Kriterien entsprechende Pflanzen werden im Umweltbericht (Kapitel 3.2.1) aufgeführt.

Zur Vermeidung einer erheblichen Beeinträchtigung der Zauneidechsenpopulation ist vor der Flächeninanspruchnahme ein Ersatzhabitat für die Zauneidechse herzustellen und die Zauneidechsenpopulation dorthin umzusetzen (vgl. Kapitel 3.3 des Umweltberichtes). Für die Herstellung des Ersatzhabitats in Form einer CEF-Maßnahme werden Versteckstrukturen angelegt und die Flächen abschnittsweise im erforderlichen Umfang gepflegt. Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen dienen als Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft. Die Flächen zwischen und unter den Photovoltaik-Modulen werden als Extensiv-Grünland hergerichtet, erhalten und bewirtschaftet. Da die Photovoltaikanlage auf diesem exponierten Standort keine Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes nach sich ziehen soll, dient die Anpflanzung mit gebietsheimischen Arten auch als dauerhafter Sichtschutz und landschaftliche Einbindung der Anlage. Insbesondere zum Seerundweg sowie Strandbereich und westlich des Plangebietes liegenden Wasserspielplatz sollen durch den gepflanzten Sichtschutz und die Eingrünung des Plangebietes visuelle Beeinträchtigungen vermieden werden. Die entlang der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenze verlaufenden Flächen sind in der Planzeichnung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB) festgesetzt.

3.8.2 Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen im Sinne des Artenschutzes

Zur Sicherstellung des Schutzes der vorhandenen Brutvogel- und Zauneidechsenpopulationen im Planungsgebiet werden die folgenden artenschutzrechtlichen Maßnahmen textlich festgesetzt:

Tabelle 2: Textlich festgesetzte Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

V 1	Bauzeitenregelung
<i>entsprechend V(FBA)2 im Umweltbericht (UB) (vgl. Tab. 5 UB)</i>	Die Baumaßnahme zur Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist außerhalb der Brutzeit der Vögel zwischen 01. Oktober und 28. Februar zu realisieren, um eine Tötung und Verletzung sowie Störung von Individuen während der Brut- und Setzzeit zu vermeiden. Durch die Bauzeitenregelung wird sichergestellt, dass keine aktuell besetzten Niststandorte zerstört und Individuen getötet, verletzt sowie während der Brut- und Jungenaufzuchtzeit gestört werden.
V 2	Zeitliche Festsetzung zur Bauausführung
<i>entsprechend V(FBA)3 im UB (vgl. Tab. 5 UB)</i>	Abweichend von V(FBA)2 können bauvorbereitende Maßnahmen nach der durchschnittlichen Hauptreproduktions- und Jungenaufzuchtzeit der Bodenbrüter bereits ab 01. September erfolgen, wenn zuvor durch eine ökologische Baubegleitung eine Baufeldkontrolle vorgenommen wird und keine besetzten Brutplätze festgestellt werden. Gleiches gilt für Restarbeiten bei der Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage, die über den 28. Februar hinausgehen. Auch hier ist zuvor durch eine ökologische Baubegleitung festzustellen, ob durch Restarbeiten während des Beginns der Brutzeit Individuen getötet, verletzt oder gestört werden könnten. Sollten aktuell besetzte Niststätten angetroffen werden, sind die Arbeiten in diesem Bereich bis zum Abschluss des Brutgeschehens zu unterbrechen.
V 3	Einsatz einer ökologischen Baubegleitung zur Steuerung der Baumaßnahmen und Durchführung von Umsiedlungsmaßnahmen
<i>entsprechend V(FBA)6 im UB (vgl. Tab. 5 UB)</i>	Um Auswirkungen der Baumaßnahme zu vermeiden bzw. zu minimieren und die fachgerechte Ausführung der Vermeidungs-, Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen zu gewährleisten, überwacht die ökologische Baubegleitung die fachgerechte bauliche Durchführung aller Maßnahmen, die einen direkten Einfluss auf einzelne Biotope bzw. Biotopstrukturen und Artengruppen haben. Die ökologische Baubegleitung ist durch die Oberbauleitung über alle das Tätigkeitsfeld betreffende Maßnahmen frühzeitig zu unterrichten und in die Entscheidungsprozesse einzubeziehen.

Begründung

Artenschutzrechtliche Belange können im Bebauungsplan dann als Textliche Festsetzungen festgesetzt werden, wenn es erforderlich ist, um artenschutzrechtliche Bestimmungen einzuhalten und die Beeinträchtigung geschützter Arten durch Bauvorhaben zu minimieren. Dazu zählen u. a. Maßnahmen zur Erhaltung oder Verbesserung von Lebensräumen für bestimmte Tierarten, Vorgaben zur Vermeidung von Störungen oder zur Vermeidung von Tötungen oder Verletzungen von Tieren, die im Planungsgebiet vorkommen, sowie Vorgaben zur Umsiedlung von Tieren, die von Baumaßnahmen betroffen sind. Wichtig ist dabei, dass die Festsetzungen städtebaulich erforderlich sind und im Zusammenhang mit der baulichen Nutzung der betreffenden Fläche stehen.

Um das Eintreten von Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zu vermeiden, wurden im Rahmen des Artenschutzfachbeitrages Maßnahmen entwickelt, welche durch die hier begründeten textlichen Festsetzungen rechtlich gesichert werden. Die aufgeführten Maßnahmen vermeiden gleichzeitig die Beeinträchtigung von Arten, die bisher nicht im Untersuchungsgebiet nachgewiesen wurden und auch Arten, die sich ggf. nach Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ansiedeln. Sollten sich zum Beispiel bis zum Baubeginn der Photovoltaikanlage andere Brutvogelarten im Vorhabengebiet etablieren, vermeidet die Bauzeitenregelung V1 auch in Verbindung mit der Baufeldkontrolle V2 generell die Störung von Brutvögeln während der Brut- und Jungenaufzuchtzeit. Durch die geplante Etablierung von extensiven Dauergrünland in Verbindung mit dem im Rahmen des Artenschutzfachbeitrages erarbeiteten bodenbrüterfreundlichen Pflegekonzept und Modulreihenabständen von mindestens 3,5 m erfolgt einerseits eine generelle Beruhigung des Vorhabenbereiches, was sich auch günstig auf Brutvögel im und um den Anlagenbereich auswirkt, und andererseits werden günstige Voraussetzung für die Etablierung weiterer wertgebender Bodenbrüter und anderer Artengruppen, zum Beispiel für Reptilien und Wirbellose, geschaffen. Durch eine extensive Mahd können die Pflanzen Fruchtstände ausbilden. Diese stellen wiederum eine wichtige Nahrungsgrundlage für Wirbellose dar und bilden somit einen Rückzugsraum für Insekten auf der Anlagenfläche. Als Bestäuber und Nahrungsquelle für andere Tiere spielen Insekten eine wichtige Rolle in Ökosystemen und verbessern die ökologische Qualität der Fläche durch den Erhalt der biologischen Vielfalt.

4 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit Realisierung des Bebauungsplanes würde es im Bereich der Fundamente und Nebenanlagen zu punktuellen Verlusten der Bodenfunktionen durch Versiegelung kommen. Die Bodenfunktionen haben innerhalb des Geltungsbereiches aufgrund der bergebaulichen Vorbelastung (ehemalige Brückenkippenfläche) eine geringe bis mittlere Bedeutung. Die Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren. Damit ergibt sich wiederum eine Aufwertung der Biotopentwicklungs- und natürlichen Bodenfunktion, spezifischer Lebensraumfunktionen und natürlicher Lebensraumfunktionen mit Realisierung des Vorhabens. Mit der Pflanzung einer Strauch-Baum-Hecke auf einer bisher als Intensivgrünland genutzten Fläche, unterliegt diese künftig keiner Bodenbearbeitung und Bewirtschaftung mehr, sodass eine natürliche Bodenentwicklung ablaufen kann. Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme wird innerhalb des Geltungsbereiches ein Ersatzhabitat für die Zauneidechse hergerichtet (CEF1). Das Ersatzhabitat wird ein Mosaik aus ruderalen Säumen, Stein- und Totholzhaufen sowie Sonnenplätzen aufweisen. Diese Strukturen dienen auch anderen wertgebenden Arten sowohl Wirbeltieren als auch Wirbellosen als Habitat bzw. Teilhabitat. Eine Überschilderung der Fläche mit PV-Modulen erfolgt aufgrund der festgesetzten GRZ von 0,6 nur auf 60 % der Fläche. Weiterhin sieht das Anlagenkonzept vergrößerte Modulreihenabstände von mindestens 3,5 m und die Etablierung von extensiven Dauergrünland vor. Zur Verminderung der mit dem Vorhaben verbundenen Versiegelungen sind ein Großteil der Nebenanlagen mit versiegelnder Wirkung bereits auf der beeinträchtigten Schotterfläche im Nordosten des Geltungsbereiches angeordnet.

Im Artenschutzfachbeitrag wurde das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für die im Untersuchungsraum vorkommenden Arten des Anhang IV FFH-Richtlinie sowie der wildlebenden Brutvogelarten geprüft. **In der Betroffenheitsabschätzung wurde für die möglicherweise betroffenen Arten nachgewiesen, dass durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) in Verbindung mit § 44 (5) BNatSchG vorliegen.** Die Prüfung erfolgte dabei so, dass unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen die Populationen der Arten weiterhin in einem günstigen Erhaltungszustand verbleiben bzw. die Voraussetzungen zur Wiederherstellung eines solchen nicht nachhaltig beeinträchtigt werden.

Grundsätzlich sind, wie im Umweltbericht bereits dargelegt, in Bezug auf die Schutzgüter keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Aus städtebaulicher Sicht können durch die räumliche Konzentration auf eine Fläche auch die Auswirkungen auf das Landschaftsbild geringgehalten werden. Die räumliche Integration der Eigenversorgungsanlage für den Kanupark ist technisch möglich und wird in der Planung berücksichtigt, sodass sich die Planung positiv auf die Sport- und Freizeitnutzung auswirken würde. Bei Nichtdurchführung der Planung würde die aktuelle Bestandssituation kurz- bis mittelfristig erhalten bleiben und die Fläche zunächst weiterhin als Grünland genutzt werden. Vergleichbare Standorte mit entsprechender Flächengröße und -verfügbarkeit, Entwicklungsmöglichkeit und Verkehrsanbindung sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden bzw. nicht verfügbar.

5 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst ca. 5,19 ha. Die Flächennutzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain“ in Markkleeberg gliedern sich wie folgt auf:

Tabelle 3: Flächenbilanz

	Flächen- anteil (in ha)	Anteil in %
Sonstige Sondergebiete	4,42	85
(§ 11 BauNVO) – Zweckbestimmung Photovoltaik		
davon überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,6)	2,65	
Private Grünflächen	0,74	14
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)		
davon Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) – CEF 1	0,14	
davon Flächen zum Anpflanzen – Maßnahmenfläche A 1 (Sichtschutzhecke)	0,23	
Verkehrsflächen	0,04	1
Geltungsbereich insgesamt	5,19	100

6 Zusammenfassung

Der Ausbau von Freiflächenphotovoltaikanlagen in Sachsen ist notwendig, um den Ausbau erneuerbarer Energien voranzutreiben, seit dem 29. Juli 2022 ist gesetzlich festgelegt, dass die erneuerbaren Energien im überwiegenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen und seit Januar 2023 haben erneuerbare Energien gemäß EEG bei Abwägungsentscheidungen Vorrang vor anderen Interessen. Der geplante Bebauungsplan sieht die Errichtung solcher Anlagen vor, die jedoch zu punktuellen Versiegelungen im Bereich der Fundamente und Nebenanlagen führen würden. Mit den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sowie dem geplanten naturverträglichen Anlagen- und Pflegekonzept können die naturschutzfachlichen Eingriffe vollständig kompensiert werden, was wiederum zu einer Aufwertung der Biotopentwicklungs- und natürlichen Bodenfunktionen führt. Zudem wird eine Strauch-Baum-Hecke gepflanzt, um eine natürliche Bodenentwicklung zu fördern. Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) wird innerhalb des Geltungsbereiches ein Ersatzhabitat für die im Gebiet vorkommenden Zauneidechsen hergerichtet. Die PV-Module übersichern maximal 60 % der Fläche, welche ganzheitlich als Extensivgrünland bewirtschaftet wird und für Arten der offenen und halboffenen Landschaft eine geeignete Habitatfläche darstellt. Vergrößerte Modulreihenabstände von mindestens 3,5 m und die geplante Etablierung von extensiven Dauergrünland in Verbindung mit dem im Rahmen des Artenschutzfachbeitrages erarbeiteten bodenbrüterfreundlichen Pflegekonzept bewirken eine generelle Beruhigung des Vorhabenbereiches, was sich auch günstig auf Brutvögel im und um den Anlagenbereich auswirkt, und andererseits werden günstige Voraussetzung für die Etablierung weiterer wertgebender Bodenbrüter und anderer Artengruppen, zum Beispiel für Reptilien und Wirbellose, geschaffen.

Im Artenschutzfachbeitrag wurde das Eintreten von Verbotstatbeständen für die im Untersuchungsraum vorkommenden Arten des Anhang IV FFH-Richtlinie sowie der wildlebenden Brutvogelarten geprüft und keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände festgestellt. Aus städtebaulicher Sicht können durch die räumliche Konzentration auf eine Fläche auch die Auswirkungen auf das Landschaftsbild geringgehalten werden. Abgesehen von der erforderlichen räumlichen Nähe zum Kanupark verfügt die Stadt Markkleeberg auch sonst über keine großen zusammenhängenden Flächen innerhalb bebauter Bereiche, die sich für die Errichtung von Photovoltaikanlagen eignen und sich im kommunalen Eigentum befinden. Innerhalb des Stadtgebiets existieren z. B. keine Konversionsflächen mit hohem Versiegelungsgrad oder sonstige brachliegende, ehemals baulich genutzte Flächen. Im Rahmen des KSK wurde etwa die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf kommunalen Gebäuden (Schulen, Kindergärten, Sporthallen etc.) geprüft, jedoch nur mit dem Ziel, diese Einrichtungen selbst mit erneuerbaren Energien zu versorgen. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dächern von Gewerbe- und Einzelhandelseinrichtungen ist ebenfalls möglich, dient jedoch auch nur deren Eigenversorgung. Einen Nutzen für den Kanupark mit seinem hohen Energieverbrauch bringen diese Maßnahmen nicht. Insofern verbleibt als Möglichkeit für die Eigenversorgung nur die Inanspruchnahme noch unverbauter Freiflächen im direkten räumlichen Zusammenhang.

7 Verweise

1. **Regionalplan Leipzig-West Sachsen.** s.l. : Leipzig-West Sachsen Regionaler Planungsverband, 2021.
2. **Braunkohlenplan als Sanierungsrahmenplan Tagebau Espenhain.** *Braunkohlenplan als Sanierungsrahmenplan Tagebau Espenhain - Fortgeschriebene Fassung Satzungsbeschluss vom 12. Dezember 2003.* s.l. : Regionaler Planungsverband West Sachsen, 2003.
3. **FNP.** *Flächennutzungsplan der Stadt Markkleeberg (FNP) in seiner wirksamen Fassung vom 15.04.2003.* 2003.
4. **KSK.** *Integriertes Klimaschutzkonzept Stadt Markkleeberg - Endbericht.* s.l. : seecon Ingenieure GmbH im Auftrag der Stadt Markkleeberg, 2019.
5. **GeoSN.** Geoportal Sachsenatlas. [Online] Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen . <https://geoportal.sachsen.de>.
6. **BPM Ingenieurgesellschaft mbH.** *Biotoptypenkartierung für den Standort einer geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage in Markkleeberg OT Auenhain.* 09/2021.
7. **Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr.** *Arbeitspapier 1/01 Textliche Festsetzungen zur Grünordnung im Bebauungsplan.* s.l. : Land Brandenburg; Referat 23 - Städtebaurecht.
8. **Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie.** iDA - Datenportal für Sachsen - Kartenviewer für die Themen, Boden, Geologie, Naturschutz, Wasser, Landwirtschaft und Luft, Lärm und Strahlen. [Online] <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/home/welcome.xhtml>.
9. **Entera - Dr. Brahms und Partner.** *Ansätze zur Verbesserung des Schutzes der Bodenbrüter durch das sächsische EPLR - Studie im Rahmen der fachlichen Begleitung des EPLR 2014-2020 im Freistaat Sachsen.* 11/2019; im Auftrag des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft.
10. **BPM Ingenieurgesellschaft mbH.** *Umweltbericht zum Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain", Stadt Markkleeberg.* Dresden : s.n., i.d.F.v. 21.04.2023.

Stadt Markkleeberg



Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

Stand: 19.10.2023

-
- Beschluss über die Billigung und Auslegung des Entwurfs vom 21.04.2023 – Billigungs- und Auslegungsbeschluss – Nr. 402–45/2023 vom 21.06.2023
 - Durchführung der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 31.07.2023 bis einschließlich 01.09.2023
 - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.07.2023 unter Fristsetzung zur Äußerung bis einschließlich 01.09.2023
-

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

Lfd. Nr.	Angeschriebene Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Äußerungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung	Geäußert	Nicht geäußert	Abwägung erforderlich
1	Landesdirektion Sachsen	X		X
2	Landratsamt Landkreis Leipzig	X		X
3	Regionaler Planungsverband Leipzig-West-sachsen	X		
4	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	X		
5	Landesamt für Archäologie Sachsen	X		
6	Landesamt für Denkmalpflege Sachsen	X		
7	Sächsisches Oberbergamt	X		
8	Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH	X		X
9	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		X	
10	Bodenverwertungs und -verwaltungs GmbH		X	
11	Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement	X		
12	Sächsisches Landesamt für Straßenbau und Verkehr	X		
13	Leipziger Verkehrsbetriebe GmbH	X		
14	Regionalbus Leipzig GmbH		X	
15	Deutsche Bahn AG		X	
16	Industrie- und Handelskammer zu Leipzig	X		X
17	Handwerkskammer zu Leipzig	X		
18	Bistum Dresden-Meißen	X		
19	Auenkirchgemeinde Markkleeberg-Ost		X	
20	Martin-Luther-Kirchgemeinde Markkleeberg-West		X	
21	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)	X		X
22	Naturschutzbund Deutschland (NABU)		X	
23	Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen	X		
24	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	X		
25	Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH	X		
26	Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH	X		X
27	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig-Land (ZV WALL)		X	

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

Lfd. Nr.	Angeschriebene Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Äußerungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung	Geäußert	Nicht geäußert	Abwägung erforderlich
28	50Hertz Transmission GmbH	X		
29	Deutsche Telekom Technik GmbH	X		X
30	GDMcom GmbH	X		
31	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH	X		
32	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH	X		
33	Zweckverband Kommunales Forum – Südraum Leipzig		X	
34	Gemeinde Großpösna		X	
35	Stadt Leipzig	X		
36	Stadt Zwenkau	X		
37	Stadt Böhlen	X		
38	Kreisbauernverband Borna, Geithain, Leipzig e. V.		X	
39	Bundeseisenbahnvermögen	X		
40	Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen		X	
41	Mitteldeutsche Braunkohlengesellschaft mbH (MIBRAG)	X		
42	Fernstraßen-Bundesamt	X		X
43	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V.	X		X
44	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e. V.		X	
45	Grüne LIGA Sachsen e. V.		X	
46	Landesjagdverband Sachsen e. V.		X	
47	Landesverband Sächsischer Angler e. V.		X	
48	Naturschutzverband Sachsen e. V. (NaSa)		X	
49	Öffentlichkeit 01	X		X
50	Öffentlichkeit 02	X		X
51	Öffentlichkeit 03	X		X

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

1: Landesdirektion Sachsen (Stellungnahme vom 28.08.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
1.1	Keine Bedenken	In der Planbegründung erfolgte eine nachvollziehbare Auseinandersetzung mit den in unserer vorangehend abgegebenen Stellungnahme kritisch thematisierten Punkten. Insofern werden keine Konflikte mit Zielen der Raumordnung gesehen.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.
1.2	Aufforstung nach Ende der PV-Nutzung	Vor dem Hintergrund der regionalplanerischen Vorbehaltsgebietsfestsetzungen wird angeregt, dem Vorhabenträger aufzutragen, in Abstimmung mit dem Regionalen Planungsverband zumindest einen veritäblen Teil der Flächen Vorbehaltsgebiet Waldmehrung nach Ende der PV-Nutzung aktiv aufzuforsten.	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Dem Vorhabenträger wird nicht aufgetragen, zumindest einen Teil der Fläche nach Ende der PV-Nutzung aktiv aufzuforsten. Bei der Fläche handelt es sich um einen Teil eines kommunalen Grundstücks, welcher über einen Nutzungsvertrag für einen Zeitraum von bis zu 30 Jahren zum Betrieb einer PV-Anlage zur Verfügung gestellt wird. Mit dem Vorhabenträger ist vertraglich geregelt, nach Ende der Vertragslaufzeit alle baulichen Anlagen wieder zu entfernen, damit die Fläche uneingeschränkt für eine Nachnutzung durch die Stadt zur Verfügung steht. Es ist jedoch zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht absehbar, welche Form der Nachnutzung dann erfolgt. Nach der heutigen Regionalplanausweisung wäre z. B. neben einer Aufforstung auch eine Freizeitnutzung möglich. Um sich hier keine Entwicklungsmöglichkeiten für die Zukunft zu verbauen, wird von der Verpflichtung einer Aufforstung nach Ende der PV-Nutzung abgesehen.
1.3	Bewirtschaftung der Fläche unter den Modulen	Während des Betriebs sollte der Vorhabenträger verpflichtet werden, unter den Modulen Landwirtschaft zu betreiben (Anbau von Futterpflanzen und/ oder Beweidung, um der Vorbehaltsgebietsfestsetzung Landwirtschaft zu entsprechen und die Bodenqualität zu erhöhen.	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Dem Vorhabenträger wird nicht aufgetragen, unter den Modulen Landwirtschaft zu betreiben. Die Fläche unterliegt gemäß Regionalplan keiner Vorbehaltsgebietsfestsetzung für die Landwirtschaft. Vielmehr sind hier ein Vorbehaltsgebiet Erholung und ein Vorbehaltsgebiet Waldmehrung festgesetzt. Insofern ergibt sich aus regionalplanerischer Sicht kein Erfordernis zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Fläche. Es handelt sich zudem um

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

1: Landesdirektion Sachsen (Stellungnahme vom 28.08.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			<p>ehemaliges Kippengelände. Die Fläche ist daher für den Anbau von Futterpflanzen auch nicht gut geeignet.</p> <p>Mit Festsetzung TF14 ist geregelt, dass die Fläche unter den Modulen dauerhaft als Extensiv-Grünland herzurichten, zu erhalten und standortgerecht zu pflegen ist. Entsprechend des Nutzungsvertrages ist dies auch mittels eines Beweidungskonzepts möglich. Eine Verpflichtung zur Beweidung erscheint jedoch nicht erforderlich, da es keine regionalplanerischen Festlegungen für eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche gibt.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

2: Landratsamt Landkreis Leipzig (Stellungnahme vom 29.08.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
2.1	Keine Bedenken aus bauplanungsrechtlicher Sicht	<p>Auf der Grundlage der mit Schreiben vom 19.07.2023 eingereichten Planunterlagen zum o.g. Bebauungsplan wird unter Berücksichtigung der Bedenken, Hinweise und Anmerkungen der berührten Ämter des Landratsamtes Landkreis Leipzig entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB in Ergänzung zu den bereits abgegebenen Stellungnahmen vom 24.05.2022 folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Bauplanungsrecht</p> <p>Die Hinweise der Landesdirektion Sachsen zum Vorentwurf wurden vollständig berücksichtigt, so dass keine Konflikte mit den Zielen der Raumordnung bestehen.</p> <p>Insofern bestehen auch aus unserer Sicht zum Entwurf nach Einsicht in die vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.</p> <p>Die Hinweise aus der Stellungnahme zum Vorentwurf vom 24.05.2022 wurden weitestgehend berücksichtigt.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</p>
2.2	Korrektur der Rechtsgrundlage	<p><u>Hinweis</u></p> <p>Die Rechtsgrundlage zum BauGB ist gegenwärtig nicht mehr aktuell. Dies sollte korrigiert werden.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Rechtsgrundlage zum BauGB wird für die Satzung aktualisiert.</p> <p>Die im Entwurf angegebene Rechtsgrundlage entspricht dem Planungsstand vom 21.04.2023. Die danach erfolgte Änderung des BauGB wird in die Satzung aufgenommen.</p>
2.3	Beeinträchtigung von Habitatflächen der Zauneidechse durch Dritte	<p>Natur- und Landschaftsschutz</p> <p>Zum Vorhaben bestehen bei antragsgemäßer Realisierung und Beachtung der nachfolgenden Hinweise keine Bedenken.</p> <p><u>Hinweise und Anregungen</u></p> <p><u>Artenschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none">Im Winterhalbjahr 2021/22 wurden ohne behördliche Genehmigung die Schotterflächen in Richtung Westen von einem Dritten erweitert, um einen Ausweichparkplatz einzurichten. Dabei	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Verlust von Individuen und eines Teilhabitats der Zauneidechse ist unabhängig vom Bebauungsplanverfahren zu klären.</p> <p>Der genannte Verdacht auf Individuentötung und Verlust eines Teilhabitats der Zauneidechse ist seit der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs bekannt. Es fanden bereits Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde diesbezüglich statt. Es wurde sich darauf verständigt, dass im Bebauungsplan die Situation vor der Beeinträchtigung des</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

2: Landratsamt Landkreis Leipzig (Stellungnahme vom 29.08.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		wurden auch die nachgewiesenen Habitatflächen der Zauneidechse teilweise überbaut. Ein Verlust von Individuen und eines Teilhabitates ist anzunehmen. Die Schotterfläche wurde noch nicht zurückgebaut. Damit ist in diesem Bereich von einer verringerten Individuenzahl auszugehen. Eine Klärung des vorangestellten Sachverhaltes ist mir bisher nicht bekannt. Da es hierbei sehr wahrscheinlich zu einer Individuentötung und dem definitiven Verlust eines Teilhabitates gekommen ist, muss dieser Sachverhalt separat geklärt werden. Das aktuelle Vorhaben nimmt den tatsächlichen Ausgangszustand (Schotterterrassen) als Grundlage zur Berechnung, auch in der Eingriffsregelung.	Habitats durch den Dritten als Ausgangszustand heranzuziehen ist. Insofern sind die im Bebauungsplan vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umfangreicher, als es eigentlich nach der ungenehmigten Einrichtung des Ausweichparkplatzes erforderlich wäre. Ein Rückbau der Schotterfläche wurde als nicht zielführend erachtet, da es aufgrund des Bebauungsplans ohnehin zu einer Inanspruchnahme der betreffenden Flächen kommen wird. Zudem wurde sich darauf verständigt, dass das Verfahren zur Belangung des Dritten aufgrund der rechtswidrigen Handlungen unabhängig vom Bebauungsplan zu führen ist. Verfahrensführende Behörde hierfür ist das Landratsamt Landkreis Leipzig selbst.
2.4	Alternierende Mahd	<ul style="list-style-type: none">V(FBA)4 - Ergänzend zu den getroffenen Festlegungen ist die Staffelmahd jeweils auf der Fläche zu alternieren, d.h. Bereiche die im letzten Jahr ausgespart wurden, werden im aktuellen Jahr mit gemäht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Mahd wird vertraglich geregelt. Die konkreten Pflegemaßnahmen können aufgrund fehlender Rechtsgrundlagen im BauGB nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Stattdessen wird vertraglich sichergestellt, dass die Staffelmahd auf der Fläche jährlich alterniert wird.
2.5	Korrektur des Planwertes der Strauch-Baum-Hecke	<u>Eingriffsregelung</u> <ul style="list-style-type: none">Die Strauch-Baum-Hecke (Maßnahme A1) ist aktuell mit einem Planwert von 23 bilanziert, gemäß Handlungsempfehlung ist hier allerdings ein Wert von 22 anzuwenden. Dies wird allerdings auf Grund des erzielten Wertpunkteüberschusses keine bzw. nur eine marginale Rolle spielen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird korrigiert. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird entsprechend formal angepasst. Es ergibt sich auch nach Anpassung eine ausgeglichene Bilanz. Diese Änderung führt zu keiner erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ist somit keine erneute Beteiligung erforderlich.
2.6	Zeitpunkt der Durchführung und Abnahme der Kompensationsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none">Die Kompensationsmaßnahmen sind spätestens in der auf das Bauvorhaben folgenden Pflanzperiode herzustellen. Die Herstellung der Kompensationsmaßnahmen ist der Naturschutzbehörde innerhalb von 3 Monaten nach Realisierung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist nach Rechtskraft des Bebauungsplans im Rahmen der Umsetzung von Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

2: Landratsamt Landkreis Leipzig (Stellungnahme vom 29.08.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		anzuzeigen und vor Ort im 2. Jahr nach Herstellung abzunehmen. Die Ergebnisse sind zu protokollieren.	Der Hinweis betrifft den Zeitraum der Durchführung von Baumaßnahmen nach Inkrafttreten des Bebauungsplans. Er wird auf der Planurkunde unter <i>Hinweise und nachrichtliche Übernahmen</i> ergänzt.
2.7	Erfassung der Kompensationsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none">Die Geodäten der Kompensationsmaßnahmen sind der Natur-schutzbehörde innerhalb von 3 Monaten nach deren Realisie-rung digital als Polygonshape zu übermitteln bzw. durch den Vorhabenträger selbst im KoKaNat einzutragen (§ 17 Abs. 6 BNatSchG).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Eintragung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt durch das Stadtplanungsamt der Stadt Markkleeberg.
2.8	Anlage von Klein- und Kleinstge-wässern inner-halb der PV-An-lage	<u>Sonstiges</u> Im Rahmen der naturverträglichen Energiewende wird vermehrt auf die Möglichkeit zur Anlage von Klein- und Kleinstgewässer innerhalb von Photovoltaik Anlagen verwiesen (siehe Anlagen). Die Anlage von sol-chen Gewässern beeinträchtigen die Funktion der Anlage nicht, bieten jedoch die Möglichkeit Artenschutzmaßnahmen mit minimalem Aufwand (Baugeräte sind bereits da) zu integrieren und so unter anderem auch einen Beitrag zur Eindämmung des katastrophalen Amphibienrückgangs zu leisten. Daher wird der Vorhabenträger gebeten, die freiwillige An-lage von Kleingewässern zu prüfen. Im Landkreis Leipzig wurden bereits mehrere Photovoltaik Anlagen zusätzlich mit Gewässern ausgestattet. Eine Beratung kann gerne durch die UNB erfolgen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anlage von Klein- und Kleinstgewässern innerhalb der PV-Anlage ist gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans mög-lich. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen einer freiwilligen Einrich-tung von Klein- und Kleinstgewässern innerhalb der PV-Anlage grund-sätzlich nicht entgegen. Eine Planung der entsprechenden Flächen wäre jedoch erst möglich, wenn die Detailplanung für die Anlage vorliegt. Diese wird erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplans erfolgt. Da die Anlage von Klein- und Kleinstgewässern aufgrund der Eingriffs-Aus-gleichs-Bilanzierung und der artenschutzrechtlichen Vorgaben nicht un-bedingt erforderlich ist, ist eine Festsetzung entsprechender Flächen im Bebauungsplan nicht notwendig.
2.9	Darstellung des geplanten Ru-deralstreifens	Der einen Meter breite Ruderalstreifen zwischen der geplanten Hecke und dem Zaun ist nicht in der Planzeichnung dargestellt. Es ist zu prü-fen, ob trotz der schmalen Ausprägung eine Darstellung möglich ist. <i>Generell sollten alle in den 2 nachfolgenden genannten Fachgutachten festgelegten Maßnahmen übernommen werden.</i>	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Eine gesonderte Darstellung des Ruderalstreifens in der Plan-zeichnung ist nicht erforderlich. Zwischen der ca. 4 m breiten Strauch-Baum-Hecke und dem Zaun der Anlage wurde ein ca. 1 m breiter Ruderalstreifen belassen. Der Ru-deralstreifen ist als Bestandteil der geplanten Strauch-Baum-Hecke mit der textlichen Festsetzung TF15 festgesetzt. Die zeichnerische Festset-zung der Gesamtfläche als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen,

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

2: Landratsamt Landkreis Leipzig (Stellungnahme vom 29.08.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB) deckt den Ruderalstreifen mit ab - von einer gesonderten Darstellung wird sowohl aufgrund des Maßstabs als auch aufgrund der Unerheblichkeit der damit getätigten Aussage abgesehen. Die Anforderungen an die Strauch-Baum-Hecke sowie den Ruderalstreifen sind textlich vollumfänglich festgesetzt und gesichert.
2.10	Hinweise zum Umgang mit Altlasten und Gewerbeabfall	<p>Altlasten/Bodenschutz/Abfallrecht</p> <p>Es bestehen grundsätzlich keine Einwände zum Bebauungsplan, wenn folgendes beachtet wird:</p> <p>Werden bei den Erschließungsarbeiten kontaminierte Stoffe vorgefunden, sind diese zu separieren und zu untersuchen. Anhand der Untersuchungsergebnisse ist über eine Verwertung, Behandlung oder Entsorgung des anfallenden kontaminierten Materials zu entscheiden. Die Entsorgung der anfallenden Abfälle hat entsprechend den geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen zu erfolgen und ist dem Umweltamt des Landratsamtes Landkreis Leipzig nach Aufforderung nachzuweisen. Die Entsorgung / Verwertung und Lieferung ist nachweislich und lückenlos zu dokumentieren.</p> <p>Während der Bauausführung ist auf die Umsetzung der Gewerbeabfallverordnung in Bezug auf die anfallenden Bauabfälle zu achten. Das Trennsammelgebots der Gewerbeabfallverordnung ist strikt umzusetzen und zu dokumentieren. Entsprechend § 8 Abs. 1 der Gewerbeabfallverordnung haben Erzeuger und Besitzer von Bauabfällen diese getrennt nach Abfallarten zu erfassen und vorrangig der Vorbereitung zur Wiederverwendung oder dem Recycling zuzuführen.</p> <p>Zum 01.08.2023 ist die Mantelverordnung in Kraft getreten. Diese besteht aus mehreren Teilen. Sie enthält als Kernstück die Ersatzbaustoffverordnung und die Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung. Damit sind bei sämtlichen Baumaßnahmen bei denen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Hinweise sind während der Bauarbeiten durch die bauausführenden Firmen zu berücksichtigen.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

2: Landratsamt Landkreis Leipzig (Stellungnahme vom 29.08.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		mineralische Ersatzbaustoffe sowie Bodenmaterial anfallen, die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung und neuen Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) einzuhalten.	
2.11	Beanspruchung von Vorbehaltsgebieten Waldmehring	Forst Aus forstrechtlicher Sicht werden die Bedenken hinsichtlich der Beanspruchung von Vorbehaltsgebieten Waldmehring aus der Stellungnahme vom 02.06.2022 aufrechterhalten. Unter Verweis auf die Stellungnahmen der LMBV (20.06.2022) sowie des SOBA (20.06.2022) wird auch aus forstrechtlicher Sicht bestätigt, dass die vorgesehene Planung den Bestimmungen des ABP Espenhain bezüglich der festgelegten Flächen für Forst widersprechen und insofern die Erfüllung der Verpflichtungen des ABP mit der vorgelegten beabsichtigten Planung der Stadt Markkleeberg in Frage steht. Die Übernahme weiterer Anmerkungen aus der Stellungnahme vom 02.06.2022 werden zur Kenntnis genommen.	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Die Planung wird nicht zugunsten des Vorbehaltsgebiets Waldmehring geändert. Ein Abweichen von dem Vorbehaltsgebiet Waldmehring wurde sowohl durch die Landesdirektion Sachen (siehe lfd. Nr. 1), als auch durch den Regionalen Planungsverband (siehe lfd. Nr. 3) bestätigt. Es fand eine umfassende Auseinandersetzung mit den regionalplanerischen Festlegungen statt. Es wird auf die u.s. Abwägung zur Stellungnahme der Unteren Forstbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung verwiesen (lfd. Nr. 2.14 – 2.16).
2.12	Geringe Betroffenheit der Agrarstruktur	Agrarstruktur Aktuell wird der Teil der Gesamtfläche, auf der die PV- Freiflächenanlage errichtet werden soll, als Landwirtschaftsfläche bewirtschaftet (Ackerland und Grünland) aber von der Nutzungsart her, ist dies keine Landwirtschaftsfläche, sondern ehem. Gehölzfläche. Die Agrarstruktur ist somit nur in sehr geringem Maße betroffen.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.
2.13	Keine Einwände aus Sicht der Unteren Wasserbehörde und aus immissionsschutzrechtlicher Sicht	Aus Sicht der unteren Wasserbehörde und aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zum o. g. Vorhaben keine Einwände.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.
2.14	Vereinbarkeit mit dem	<u>Stellungnahme der Unteren Forstbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:</u>	Der Hinweis ist bereits berücksichtigt.

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

2: Landratsamt Landkreis Leipzig (Stellungnahme vom 29.08.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
	Vorbehaltsgebiet Waldmehrung	<p>Forst</p> <p>Der geplante Geltungsbereich für den Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain" befindet sich in einem sogenannten Doppelvorbehaltsgebiet Erholung / Waldmehrung bzw. Erholung / Forstwirtschaft. Unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzend wurden bereits durch die Stadt Markkleeberg selbst aber auch durch die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V. Waldflächen aufgeforstet. Bisher waren in diesem Areal weitere Flächen zur Aufforstung durch die Stadt vorgesehen. Angesichts bereits erfolgter bzw. in der Umsetzung befindlichen Flächeninanspruchnahmen für Photovoltaikanlagen erheblichen Ausmaßes in der Planungsregion Leipzig-West Sachsen, insbesondere im Südraum Leipzig, zu Ungunsten von vorhandenen Waldflächen oder potentiellen Waldmehrungsflächen bestehen seitens der unteren Forstbehörde erhebliche Bedenken gegen die geplante Ausweisung im vorgelegten Bebauungsplan.</p> <p>In der vorliegenden Begründung wird dargelegt, dass lediglich ein Teil der Anlage der Eigenversorgung des Kanuparks dienen soll und somit der durch die Regionalplanung festgelegten Nutzung „Erholung“ entspricht bzw. dem Ziel Z 6.4.7 des Regionalplanes dient und den Standort des Kanuparks stärkt und erhält. Es fehlen Angaben, zu welchem Anteil die geplante Anlage diesem Zweck dienen soll. Eine überwiegende Nutzung der Anlage für den Kanupark ist insofern nicht erkennbar und eine abschließende Prüfung der Einhaltung des im Regionalplan Leipzig-West Sachsen festgelegten Grundsatzes (Vorbehaltsgebiet) zur Waldmehrung sowie des Zieles 16 des Braunkohlenplans als Sanierungsrahmenplan Tagebau Espenhain (Fortgeschriebene Fassung 2003) ist insofern anhand der eingereichten Unterlagen aus Sicht der unteren Forstbehörde nicht möglich. Die Abwägung der dringenden Notwendigkeit der Festlegung der Gesamtfläche als SO Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Stärkung und Erhaltung des Zieles Z 6.4.7 und zu Ungunsten der Waldmehrung ist nicht nachvollziehbar. Des Weiteren fehlen Angaben</p>	<p>Die Begründung wurde mit dem Bebauungsplanentwurf hinsichtlich der Auseinandersetzung mit den Erfordernissen der Raumordnung ergänzt.</p> <p>Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens fanden bereits Abstimmungen mit dem Regionalen Planungsverband Leipzig-West Sachsen statt. Im Ergebnis wurde signalisiert, dass eine Vereinbarkeit mit den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten gegeben sein kann, wenn die Photovoltaikanlage zu einem gewissen Teil der Versorgung des Kanuparks Markkleeberg mit Solarenergie dient. Somit wäre diese als Bestandteil einer Freizeiteinrichtung einzuordnen. Dem Grundsatz G 2.3.3.1.1 des Regionalplans, wonach in den Vorbehaltsgebieten Erholung gewässerbezogenen Erholungsformen in besonderem Maße Rechnung getragen werden soll, wird so entsprochen. Die Nutzung eines Teils der Photovoltaikanlage zur Versorgung des Kanuparks ist aufgrund fehlender Rechtsgrundlagen nicht im Bebauungsplan festsetzbar. Eine entsprechende Regelung wird jedoch im Erschließungsvertrag getroffen. Darüber hinaus können auch andere Freizeiteinrichtungen am Südufer des Markkleeberger Sees über die geplante Photovoltaikanlage versorgt werden, wodurch dem Vorbehaltsgebiet Erholung weiter entsprochen wird.</p> <p>Bei den betroffenen Gebieten für Erholung und Waldmehrung handelt es sich um Vorbehaltsgebiete. Dies sind nach § 7 Abs. 3 Nr. 2 ROG Gebiete, die bestimmten, raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen vorbehalten bleiben sollen, denen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist. Dies bedeutet, dass im Rahmen der Abwägung mit hinreichender Begründung auch von den in den Vorbehaltsgebieten festgesetzten Nutzungen abgewichen werden kann. Wie oben bereits dargestellt, dient die Photovoltaikanlage teilweise der Eigenversorgung des Kanuparks und trägt somit zur Stärkung der Erholungsnutzung am Markkleeberger See bei.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

2: Landratsamt Landkreis Leipzig (Stellungnahme vom 29.08.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		zur Prüfung von Alternativen der Energieversorgung des Kanuparks durch erneuerbare Energie (bspw. Photovoltaik auf Dächern, Parkflächen etc.). Wenngleich die vorliegende Planung nach aktuellem Kenntnisstand einzeln betrachtet keine wesentlichen Auswirkungen auf die Grundsätze und Ziele des rechtskräftigen Regionalplanes haben wird, so ist in Kumulation mit bereits erfolgten Zielabweichungsverfahren im regionalen Planungsgebiet (auch in der Stadt Markkleeberg) zu Ungunsten von Waldflächen und geplanten Waldmehrungsflächen aus Sicht der unteren Forstbehörde eine erhebliche Auswirkung auf das Ziel der Waldmehrung (19% in der Planungsregion) in DEM Waldmehrungsgebiet entsprechend der Festlegungen des Landesentwicklungsplanes festzustellen.	<p>Im Regionalplan überlagern sich die ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete Waldmehrung und Erholung im gesamten Bereich südöstlich des Markkleeberger Sees. So sind auch derzeitige Waldflächen als Vorbehaltsgebiet Erholung ausgewiesen. Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt somit lediglich eine notwendige Zuordnung der Nutzungen zu konkreten Flächen. Während also die Photovoltaikanlage aufgrund der Eigenversorgung für den Kanupark im Einklang mit dem Vorbehaltsgebiet Erholung steht, entsprechen insbesondere die Waldflächen zwischen dem Plangebiet und der Autobahn A 38 dem Vorbehaltsgebiet Waldmehrung.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung zum Bebauungsplanentwurf wurde der vorgenannten Argumentation seitens der Landesdirektion Sachsen (siehe lfd. Nr. 1) und des Regionalen Planungsverbands (siehe lfd. Nr. 2) zugestimmt.</p>
2.15	Erschließung angrenzender Waldflächen	Darüber hinaus sind im Rahmen des vorgesehenen B-Planes folgende Maßgaben zu beachten: <ul style="list-style-type: none">- die Erschließung und der dauerhaft uneingeschränkte Zugang sowie die walddesetzliche Bewirtschaftung der anliegenden Waldflächen sind zu sichern	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Erschließung und der dauerhaft uneingeschränkte Zugang zu den angrenzenden Waldflächen werden mittels Festsetzung eines Geh- und Fahrrechts sichergestellt.</p> <p>Zur Sicherung der Erschließung der angrenzenden Waldflächen wurde zwischen dem Sondergebiet und dem Waldrand ein 4 m breiter Streifen mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt für die forstwirtschaftliche Nutzung festgesetzt. Damit wird der hier bereits bestehende unbefestigte Forstweg dauerhaft erhalten.</p>
2.16	Pflanzenauswahl	<ul style="list-style-type: none">- TF 14 grenzt an drei Seiten an Wald im Sinne SächsWaldG an, insofern sind standortgerechte Pflanzen auszuwählen sowie das FoVG und Herkunftsempfehlung zu beachten	<p>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Es wird die Verwendung gebietseigener und standortgerechter Pflanzen und Gehölze festgesetzt. Das Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) und die Herkunftsempfehlung sind jedoch nicht zwingend zu berücksichtigen.</p> <p>Gemeint ist die Festsetzung TF 15 des Entwurfs. Diese war im Vorentwurf noch als TF 14 gekennzeichnet. Sie betrifft den vorgesehenen</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

2: Landratsamt Landkreis Leipzig (Stellungnahme vom 29.08.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			Gehölzstreifen zwischen dem Seerundweg und der Photovoltaikanlage mit einer Breite von 5 m. Die geplante Fläche grenzt nicht auf drei Seiten an Wald im Sinne des SächsWaldG an. Vielmehr grenzt sie südlich an den Seerundweg und nördlich an die Fläche der Photovoltaikanlage an. Somit ist eine Beeinträchtigung des Waldes aufgrund der bereits enthaltenen Festsetzung zur Verwendung gebietseigener, standortgerechter und herkunftsgesicherter Pflanzen und Gehölze ausgeschlossen. Die Beachtung des FoVG und der Herkunftsempfehlung ist nicht zwingend notwendig und wird daher nicht im Bebauungsplan festgesetzt.

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

7: Sächsisches Oberbergamt (Stellungnahme vom 18.08.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
7.1	Verweis auf Stellungnahme zum Vorentwurf vom 19.04.2022	<p>Mit Ihrem Schreiben vom 19. Juli 2023 beteiligten Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben.</p> <p>Nach nochmaliger Prüfung der vorliegenden Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die bergamtliche Stellungnahme 2022/0647 zu o.a. Vorhaben auch für den vorliegenden Antrag weiter gültig ist.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Diese Stellungnahme wurde nach aktueller Prüfung der Sachlage und den uns gegenwärtig vorliegenden Informationen erarbeitet. Sie gibt den derzeitigen Kenntnisstand des Sächsischen Oberbergamtes wieder und gilt für das angezeigte Vorhaben/Grundstück.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägung zur Stellungnahme zum Vorentwurf vom 19.04.2022 erfolgt unter lfd. Nr. 7.2 ff.</p>
7.2	Beteiligung der LMBV mbH	<p><u>Stellungnahme vom 19.04.2022:</u></p> <p>Die Planung liegt vollständig im räumlichen Geltungsbereich des Abschlussbetriebsplanes des Braunkohlentagebaues Espenhain (Betriebsnummer 6406) der LMBV - Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH, Walter-Köhn-Straße 2 in 04356 Leipzig.</p> <p>Auf der Grundlage des Sanierungsrahmenplanes für der Tagebau Espenhain sowie konkret des Abschlussbetriebsplanes kommt die LMBV mbH ihren bergrechtlichen Verpflichtungen zur Sanierung des Tagebaues nach. Es ist sicherzustellen, dass diese Ziele und Planungen mit der vorgelegten Planung nicht kollidieren. Da im unmittelbaren Bereich durch die LMBV mbH noch Maßnahmen durchzuführen sind, ist sie unbedingt an den Planungen zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Die LMBV – Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH wurde im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB am Vorhaben beteiligt.</p> <p>Die LMBV – Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH hat sich per Stellungnahme vom 21.08.2023 zum Entwurf des Bebauungsplans geäußert. Die Abwägung erfolgt unter lfd. Nr. 8.1 ff.</p>
7.3	Grundwasseranstieg	<p>Das Vorhaben befindet sich in einem Gebiet, in dem sich durch die Einstellung der Braunkohlentagebaue der LMBV mbH ein großräumiger Wiederanstieg des Grundwassers vollzieht. Dies wird zu Veränderungen des derzeitigen Grundwasserstandes, damit auch zur Verringerung der</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Satzung wird ein Baugrund- und Gründungsgutachten zu den Baugrundverhältnissen beigefügt.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

7: Sächsisches Oberbergamt (Stellungnahme vom 18.08.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>Grundwasserflurabstände führen und muss bei der Gründung von etwaigen Bauwerken berücksichtigt werden.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass nach Abschluss des Prozesses des Grundwasserwiederanstieges, d.h. nach Erreichen des stationären Endzustandes, teilweise wieder die vorbergbaulichen Grundwasserstände und Grundwasserflurabstände erreicht werden.</p> <p>Bedingt durch den Grundwasserwiederanstieg sowie durch die auch nach Einstellung stationärer Grundwasserverhältnisse klimatologisch bedingten Schwankungen des Grundwasserspiegels kann es zu geringen Veränderungen (Hebungen, Senkungen) der Tagesoberfläche kommen.</p> <p>Präzise Angaben zu Auswirkungen beim Grundwasserwiederanstieg nach Einstellung der bergbaulichen Entwässerung und Rückkehr vorbergbaulicher, natürlicher Grundwasserstände erhalten Sie ebenfalls von der LMBV mbH.</p>	<p>Der Satzung wird ein Baugrund- und Gründungsgutachten beigelegt, in welchem die vorhandenen Baugrundbedingungen, soweit zum jetzigen Planungsstand möglich, abgeprüft und bewertet werden. Zudem werden Empfehlungen zur Errichtung baulicher Anlagen abgegeben, die im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen sind. Es sind keine Änderungen an den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich. Das Gutachten führt somit nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen. Eine erneute Beteiligung ist daher gemäß § 4a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich. Das Gutachten wird dem Abwägungsprotokoll als Anlage beigelegt.</p>
7.4	Beteiligung der MIBRAG – Mitteldeutsche Braunkohlengesellschaft mbH	<p>Das geplante Vorhaben befindet sich zudem in einem Gebiet, in dem sich durch die Braunkohlentagebaue MIBRAG mbH eine großräumige Beeinflussung des Grundwassers vollzieht.</p> <p>Präzise Angaben zu den Auswirkungen erhalten Sie von der MIBRAG – Mitteldeutsche Braunkohlengesellschaft mbH, Glück-auf-Straße 1 in 06712 Zeitz.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Die MIBRAG – Mitteldeutsche Braunkohlengesellschaft mbH wurde im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Prüfung des Entwurfs und Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Es wurden keine Einwände mitgeteilt.</p>
7.5	Geltungsbereich der Stellungnahme	<p>Hinweis: Diese Stellungnahme wurde nach aktueller Prüfung der Sachlage und den uns gegenwärtig vorliegenden Informationen erarbeitet. Sie gibt den derzeitigen Kenntnisstand des Sächsischen Oberbergamtes wieder und gilt für das angezeigte Vorhaben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

8: Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (Stellungnahme vom 21.08.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
8.1	Verweis auf Stellungnahme zum Vorentwurf	<p>Nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen zu dem o. g. Planverfahren mit Stand April 2023 teilen wir Ihnen mit, dass es keiner erneuten Stellungnahme der LMBV bedarf.</p> <p>In unserer Stellungnahme vom 20.06.2022 (EW-095-2022) haben wir Auskunft zum Plangebiet gegeben. Diese Stellungnahme behält in allen ihren Ausführungspunkten weiterhin ihre Gültigkeit. Unsererseits sind keine weiteren Hinweise erforderlich.</p>	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Abwägung zur Stellungnahme vom 20.06.2022 erfolgt unter lfd. Nr. 8.2 ff.
8.2	Verpflichtungen aus Abschlussbetriebsplan und wasserrechtlichem Planfeststellungsbeschluss	<p><u>Stellungnahme vom 20.06.2022:</u></p> <p>Der Planbereich befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des Abschlussbetriebsplanes (ABP) Tagebau Espenhain. Dieser Bereich steht unter Bergaufsicht.</p> <p>Bis zur Beendigung der bergrechtlichen Verantwortung ist zu gewährleisten, dass noch ausstehende Verpflichtungen aus der Umsetzung des Abschlussbetriebsplanes und des wasserrechtlichen Planfeststellungsbeschlusses zur Gewässerherstellung jederzeit uneingeschränkt und ohne zusätzlichen finanziellen Aufwand für die LMBV umgesetzt werden können. Aus dem Vorhaben dürfen sich keine Gefährdungen für den Sanierungsbergbau oder Dritte ergeben.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich. Aufgrund des Bebauungsplans sind Beeinträchtigungen hinsichtlich der Umsetzung des Abschlussbetriebsplanes und des wasserrechtlichen Planfeststellungsbeschlusses zur Gewässerherstellung nicht zu erwarten. Entsprechende Bedenken wurden seitens der Träger öffentlicher Belange nicht geäußert.
8.3	Beteiligung des Oberbergamtes	<p>Gemäß ABP Tagebau Espenhain ist für das Plangebiet eine Folgenutzung als Fläche für Forst bzw. Grünland geplant. Da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um eine Änderung dieser Folgenutzung handelt, ist die Zustimmung des Oberbergamtes (OBA) erforderlich. Das OBA ist daher am Planverfahren zu beteiligen.</p>	Der Hinweis wird berücksichtigt. Das Sächsische Oberbergamt wurde im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren beteiligt. Im Rahmen der Beteiligung wurden seitens des Oberbergamtes keine grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich der Planung geäußert. Die Abwägung zur Stellungnahme des Oberbergamtes erfolgt unter lfd. Nr. 7 ff.
8.4	Flächenbegehung vor Baubeginn;	<p>Da eine von der LMBV favorisierte Beendigung der Bergaufsicht vor einer Nutzungsartenänderung nicht möglich ist, muss vor Baubeginn eine Dokumentation der Wiedernutzbarmachung gemäß</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen konkreter Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

8: Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (Stellungnahme vom 21.08.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
	Baubeginnanzeige	Abschlussbetriebsplan Tagebau Espenhain zusammen mit dem Oberbergamt und der LMBV im Rahmen einer gemeinsamen Flächenbegehung erfolgen, die die Umsetzung der Wiedernutzbarmachung der Flächen durch die LMBV gemäß Abschlussbetriebsplan bestätigt. Diese Dokumentation stellt die Voraussetzung zur Beendigung der Bergaufsicht dar und ermöglicht im Anschluss eine Folgenutzung. Vor diesem Hintergrund ist der LMBV der geplante Baubeginn drei Monate im Voraus per E-Mail (lmbv.toeb@lmbv.de) mitzuteilen.	Der Hinweis betrifft die konkrete Bauphase bzw. deren Vorbereitung, welche dem Bebauungsplanverfahren nachgeordnet ist. Er wurde bereits auf der Planzeichnung unter <i>Hinweise und nachrichtliche Übernahmen</i> aufgenommen.
8.5	Beantragung eines Schachtscheins	Für Arbeiten im Bereich von Abschlussbetriebsplangrenzen ist ein Schachtschein bei der LMBV mbH, Markscheiderei Mitteldeutschland zu beantragen. Um eine schnelle Bearbeitung des Schachtscheines zu ermöglichen, bitten wir um konkrete Angabe des Schachtbereiches und um einen Verweis auf diese Stellungnahme, in der das Vorhaben angezeigt wurde.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen konkreter Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Der Hinweis betrifft die konkrete Bauphase bzw. deren Vorbereitung, welche dem Bebauungsplanverfahren nachgeordnet ist.
8.6	Anmeldepflicht von Beginn und Ende von Baumaßnahmen	Des Weiteren besteht eine Anmeldepflicht. Beginn und Ende der Arbeiten in Bereichen, die unter Bergaufsicht stehen, sind der LMBV zwei Wochen vorher unter der Fax-Nr.: 0341 222-2300 anzuzeigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen konkreter Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Der Hinweis betrifft die konkrete Bauphase bzw. deren Vorbereitung, welche dem Bebauungsplanverfahren nachgeordnet ist. Er wurde bereits auf der Planzeichnung unter <i>Hinweise und nachrichtliche Übernahmen</i> aufgenommen.
8.7	Baugrunduntersuchung	Es stehen ausschließlich Kippenböden an. Wir weisen darauf hin, dass Kippenböden einen Risikobaugrund darstellen und dass es bei Baumaßnahmen zu erhöhten Aufwendungen bei der Herstellung des Baugrundes kommen kann. Vor Beginn einer Baumaßnahme ist eine gesonderte Baugrunduntersuchung erforderlich, welche die Kippenproblematik anhand spezieller Untersuchungen bewertet. Es ist ein Sachverständiger für Geotechnik hinzuzuziehen. Dabei ist eine Bewertung des Einflusses des Vorhabens auf die Standsicherheit des Restlochböschungssystems vorzunehmen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Satzung wird ein Baugrund- und Gründungsgutachten zu den Baugrundverhältnissen beigefügt. Der Satzung wird ein Baugrund- und Gründungsgutachten beigefügt, in welchem die vorhandenen Baugrundbedingungen, soweit zum jetzigen Planungsstand möglich, abgeprüft und bewertet werden. Zudem werden Empfehlungen zur Errichtung baulicher Anlagen abgegeben, die im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen sind. Es sind keine Änderungen an den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

8: Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (Stellungnahme vom 21.08.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>Aufgrund der besonderen, lockeren Lagerungsverhältnisse und Materialeigenschaften im Baugrund sind lastabhängige Setzungen durch das Bauvorhaben zu bewerten.</p> <p>Der Bereich wird als standsicher bezüglich Rutschungen eingeschätzt. Eine Aktualisierung dieser Aussagen unter Berücksichtigung des Vorhabens ist durch den Antragsteller erforderlich.</p>	<p>Das Gutachten führt somit nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen. Eine erneute Beteiligung ist daher gemäß § 4a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich. Das Gutachten wird dem Abwägungsprotokoll als Anlage beigefügt.</p>
8.8	Vorhandensein einer Sicherheitslinie; Auswirkungen auf die Geländeoberfläche durch bergbauliche Tätigkeiten	<p>Es ist eine Sicherheitslinie vorhanden. Mit der Sicherheitslinie wird diejenige Fläche (Sicherheitszone) begrenzt, auf welcher unmittelbare Auswirkungen auf die Geländeoberfläche durch bergbauliche Tätigkeiten einschl. der Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen an Tagebauböschungen bzw. durch Tagebaurestseen verursachte hydromechanische Langzeiteinflüsse auf die Böschungen nicht ausgeschlossen werden können. Der Bereich zwischen den ehemaligen Abbau- und Verkipfungskanten und der Sicherheitslinie wird als Sicherheitszone definiert. Nach Herstellung der dauerstandsischeren Restlochböschungssysteme gemäß den bodenmechanischen Standsicherheitsnachweisen liegt die Restlochoberkante innerhalb dieser Sicherheitszone.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.</p>
8.9	Geotechnische Messeinrichtungen	<p>Im unmittelbaren Umfeld des Planbereiches befinden sich geotechnische Messeinrichtungen (HP09 und SP33) der LMBV. Diese sind zu erhalten und müssen jederzeit für Messaufgaben der LMBV bzw. deren Auftragnehmer zugänglich sein.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Beeinträchtigung der geotechnischen Messeinrichtungen ist nicht zu erwarten.</p> <p>Die genannte Messeinrichtung HP09 befindet sich etwa auf der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze an der künftigen Zufahrt zum Plangebiet. Dieser Bereich ist bereits asphaltiert, eine Änderung der derzeitigen Situation aufgrund des Bebauungsplans ist nicht zu erwarten. Der Zugang ist über die öffentliche Straßenverkehrsfläche gewährleistet. Somit ist nicht von einer Beeinträchtigung dieser Messeinrichtung auszugehen.</p> <p>Die Messeinrichtung SP33 befindet sich östlich der Geltungsbereichsgrenze außerhalb des Plangebiets. Der Zugang ist über den freizuhaltenen Forstweg entlang der Waldgrenze gewährleistet. Somit ist auch</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

8: Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (Stellungnahme vom 21.08.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			hier keine Beeinträchtigung aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplans zu erwarten.
8.10	Grundwasserwiederanstieg	<p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Bereiches der bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung des Tagebaugebietes Espenhain und unterliegt im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerung sowie der Flutung der Restlöcher dem nachbergbaulichen, natürlichen Grundwasserwiederanstieg.</p> <p>Es ist mit flurnahen Grundwasserständen zu rechnen. Der derzeitige Grundwasserstand im Hauptgrundwasserleiter liegt zwischen +114,5 m NHN und +116 m NHN. Der Endwasserstand wird sich prognostisch zwischen ca. +115 m NHN und +119 m NHN einstellen. Meteorologisch bedingte Schwankungen sind zu berücksichtigen.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Angaben zu den sich einstellenden Grundwasserständen/Flurabständen als Näherung zu verstehen sind, da das Modell mit Mittelwertansätzen entsprechend seines Elementerasters arbeitet.</p> <p>Bei den Angaben zu den sich einstellenden Grundwasserständen/Flurabständen handelt es sich um mittlere klimatische Bedingungen. Saisonale und klimatisch bedingte Schwankungen sind einzukalkulieren.</p> <p>Außerdem ist zu beachten, dass die Hochwasserführung in den Vorflutern und deren mögliche Auswirkung auf die Grundwasserstandentwicklung nicht im Modell berücksichtigt wurde.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Satzung wird ein Baugrund- und Gründungsgutachten zu den Baugrundverhältnissen beigelegt.</p> <p>Der Satzung wird ein Baugrund- und Gründungsgutachten beigelegt, in welchem die vorhandenen Baugrundbedingungen, soweit zum jetzigen Planungsstand möglich, abgeprüft und bewertet werden. Zudem werden Empfehlungen zur Errichtung baulicher Anlagen abgegeben, die im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen sind. Es sind keine Änderungen an den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich. Das Gutachten führt somit nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen. Eine erneute Beteiligung ist daher gemäß § 4a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich. Das Gutachten wird dem Abwägungsprotokoll als Anlage beigelegt.</p>
8.11	Grundwasserbeschaffenheit	<p>Der Planbereich wird nicht von einem Monitoring der LMBV mbH zur Grundwasserbeschaffenheit berührt.</p> <p>Im Umfeld des Planbereiches wurde jedoch saures und sulfathaltiges Grundwasser dokumentiert. Bei lokalen Bebauungen sollten vom Antragsteller spezifische Untersuchungen zur Beschaffenheit des Grundwassers durchgeführt bzw. entsprechende Informationen bei den zuständigen Bau- bzw. Wasserbehörden eingeholt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Satzung wird ein Baugrund- und Gründungsgutachten zu den Baugrundverhältnissen beigelegt.</p> <p>Der Satzung wird ein Baugrund- und Gründungsgutachten beigelegt, in welchem die vorhandenen Baugrundbedingungen, soweit zum jetzigen Planungsstand möglich, abgeprüft und bewertet werden. Zudem werden Empfehlungen zur Errichtung baulicher Anlagen abgegeben, die im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen sind. Es sind keine</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

8: Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (Stellungnahme vom 21.08.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			Änderungen an den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich. Das Gutachten führt somit nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen. Eine erneute Beteiligung ist daher gemäß § 4a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich. Das Gutachten wird dem Abwägungsprotokoll als Anlage beigelegt.
8.12	Grundwassermessstellen	Im Bebauungsplanbereich befinden sich aktuell keine Grundwassermessstellen der LMBV. Im Zuge von Planfeststellungs- und Betriebsplanverfahren und den in diesem Rahmen erlassenen Nebenbestimmungen, kann es jedoch zu Forderungen kommen, das bestehende Messnetz zu verdichten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.
8.13	Filterbrunnenstandorte	Innerhalb des Planbereiches befinden sich Filterbrunnenstandorte, die geotechnisch gefährdungsfrei sind (siehe Anlage 1). Das heißt, dass sich mögliche Nachsackungen innerhalb der Brunnenröhre nicht bis an die Tagesoberfläche ausbreiten würden. Es kann jedoch zu Auflockerungen im Untergrund kommen. Für Bebauungen wird die Erstellung eines Baugrundgutachtens empfohlen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Satzung wird ein Baugrund- und Gründungsgutachten zu den Baugrundverhältnissen beigelegt. Der Satzung wird ein Baugrund- und Gründungsgutachten beigelegt, in welchem die vorhandenen Baugrundbedingungen, soweit zum jetzigen Planungsstand möglich, abgeprüft und bewertet werden. Zudem werden Empfehlungen zur Errichtung baulicher Anlagen abgegeben, die im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen sind. Es sind keine Änderungen an den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich. Das Gutachten führt somit nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen. Eine erneute Beteiligung ist daher gemäß § 4a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich. Das Gutachten wird dem Abwägungsprotokoll als Anlage beigelegt.
8.14	Bereitstellung von Unterlagen nach Realisierung der Baumaßnahme	Zwecks Ergänzung unseres Risswerkes des noch unter Bergaufsicht stehenden Geländes bitten wir um die Bereitstellung von Bestandsunterlagen nach Realisierung der Baumaßnahme. Bitte veranlassen Sie, dass uns die entsprechenden Vermessungsunterlagen in digitaler und analoger Form kostenfrei übergeben werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen konkreter Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Der Hinweis betrifft die konkrete Bauphase, welche dem Bebauungsplanverfahren nachgeordnet ist.

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

16: Industrie- und Handelskammer zu Leipzig (Stellungnahme vom 18.08.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
16.1	Darstellung der Planungsgrundsätze	Ziel ist es, die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung einer Freiflächen PV-Anlage zu schaffen, die im südöstlichen Uferbereich des Markkleeberger Sees errichtet werden soll. Privater Vorhabenträger ist die envia THERM GmbH. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans besitzt eine Fläche von ca. 5,19 ha, wovon ca. 2,65 ha überbaubar sind, befindet sich in der Tagebaufolgelandschaft und ist aktuell eine Wiesenfläche. Bereits 2020 gab es einen Grundsatzbeschluss seitens des Technischen Ausschusses, dass das Vorhaben im Rahmen des Integrierten Klimaschutzkonzeptes der Stadt Markkleeberg realisiert werden soll. Geplant ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“.	Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich. Die Planungsgrundsätze werden korrekt wiedergegeben.
16.2	Alternative Flächennutzung	Das Vorhaben wird von der Industrie- und Handelskammer zu Leipzig befürwortet. Wir gehen davon aus, dass eine anderweitige Nutzung des Plangebietes aus heutiger Sicht nicht angestrebt wird. Gestützt wird diese Annahme durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine alternative Flächennutzung ist im Rahmen der Laufzeit des mit der envia THERM GmbH geschlossenen Flächennutzungsvertrages nicht vorgesehen. Mit der envia THERM GmbH wurde ein befristeter Vertrag über die Nutzung der Fläche zur Errichtung und zum Betrieb einer Photovoltaikanlage geschlossen. Die Laufzeit beträgt maximal 30 Jahre. Andere Nutzungen sind nach Beendigung des Vertragsverhältnisses und Rückbau der PV-Anlage möglich. Der Flächennutzungsplan hat einen Planungshorizont von 10 – 15 Jahren, weshalb im Rahmen der Änderung die Nutzung für die PV-Anlage aufgenommen wird. Sollte nach Ende der Vertragslaufzeit eine andere Nutzung angestrebt werden, ist der Flächennutzungsplan erneut im Parallelverfahren anzupassen.
16.3	Prüfung des Anschlusses weiterer Seeanlieger an die PV-Anlage	Wir begrüßen die Möglichkeit, dass ein Teil des Stroms aus der PV-Anlage zur Betreibung des energieintensiven Kanuparks Markkleeberg genutzt werden soll. Wir regen eine Prüfung an, ob diese Möglichkeit auch anderen unternehmerisch tätigen Seeanliegern zur Verfügung gestellt werden kann.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Versorgung weiterer Seeanlieger mit Energie aus der PV-Anlage ist unabhängig vom Bebauungsplanverfahren möglich. Der Bebauungsplan trifft aufgrund fehlender Rechtsgrundlagen keine Festsetzungen, welche Anlagen mit dem Strom, der von der PV-Anlage

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

16: Industrie- und Handelskammer zu Leipzig (Stellungnahme vom 18.08.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			erzeugt wird, versorgt werden. Eine entsprechende vertragliche Regelung ist unabhängig vom Bebauungsplanverfahren möglich.
16.4	Vermeidung von Beeinträchtigungen für Naherholung und Tourismus	Durch die PV-Anlage darf es aus unserer Sicht keine Beeinträchtigungen für Angebote aus den Bereichen Naherholung und Tourismus am Markkleeberger See geben.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Beeinträchtigungen für die angrenzenden Naherholungsbereiche werden durch die festgesetzte Sichtschutzpflanzung verringert. Festgesetzt ist die Anpflanzung einer dreireihigen Strauch-Baum-Hecke als Sichtschutzpflanzung entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze. Diese sollen insbesondere in der nutzungsintensiveren Sommerzeit die Anlage eingrünen. Damit werden die optischen Beeinträchtigungen der im Norden angrenzenden Erholungsbereiche soweit wie möglich minimiert. Weitere Beeinträchtigungen sind aufgrund der PV-Anlage nicht zu erwarten.
16.5	Baugrund	In direkter Nachbarschaft des Plangebietes befinden sich Störmthaler Kanal und Kanuparkschleuse, die auf absehbare Zeit leider nicht für den Schiffsverkehr zur Verfügung stehen. Kippenböden weisen insbesondere im Zusammenhang mit der Entwicklung der Grundwasserverhältnisse eine Eigendynamik auf, die offenbar nicht bis ins letzte Detail berechenbar ist. Entsprechend ist ein Restrisiko bei der Errichtung der PV-Anlage inkl. technischer Infrastruktur nicht auszuschließen, was es aber im weiteren Planungsprozess bestmöglich zu minimieren gilt.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Baugrundverhältnisse sind im Rahmen der dem Bebauungsplanverfahren nachgeordneten Ausführungsplanung zu untersuchen. Der Bebauungsplan wird als Angebotsbebauungsplan aufgestellt und setzt keinen bestimmten Anlagentyp fest, da dafür die entsprechende Rechtsgrundlage fehlt. Er gibt lediglich den Rahmen für die anschließende vorhabenkonkrete Planung für die PV-Anlage vor. Insofern kann erst bei Vorliegen einer detaillierten Planung des Anlagentyps nachgewiesen werden, ob die Baumaßnahmen und der Betrieb Auswirkungen auf die Baugrundverhältnisse im Kippenbodenbereich haben. Eine solche Prüfung ist mit den Unterlagen zum Bauantrag nachzuweisen. Ein entsprechender Hinweis ist auf der Planurkunde unter <i>Hinweise und nachrichtliche Übernahmen</i> enthalten. Der Satzung wird ein Baugrund- und Gründungsgutachten beigefügt, in welchem die vorhandenen Baugrundbedingungen, soweit zum jetzigen Planungsstand möglich, abgeprüft und bewertet werden. Zudem werden Empfehlungen zur

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

16: Industrie- und Handelskammer zu Leipzig (Stellungnahme vom 18.08.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			Errichtung baulicher Anlagen abgegeben, die im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen sind. Es sind keine Änderungen an den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich. Das Gutachten führt somit nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen. Eine erneute Beteiligung ist daher gemäß § 4a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich. Das Gutachten wird dem Abwägungsprotokoll als Anlage beigelegt.
16.6	Beteiligung benachbarter Gemeinden	Der Bauleitplan ist mit den benachbarten Gemeinden abzustimmen (§ 2 BauGB).	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die benachbarten Gemeinden wurden gemäß § 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

21: Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) (Stellungnahme vom 29.08.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
21.1	Hinweise zur Anlage und Pflege des Ersatzhabitats für die Zauneidechse	<p>Auf 5,19 ha intensiv bewirtschaftetem Grünland soll eine FPV-Anlage entstehen, welche u. a. die Eigenversorgung des Kanuparks mit Strom sicherstellen soll. Unter den Modulreihen soll eine extensiv gepflegte Grünfläche entstehen; als Sichtschutz wird eine 1.400 m² umfassende Strauch-Baum-Hecke gepflanzt. Für die betroffene Zauneidechsenpopulation wird eine Ersatzhabitat mit Dauerpflege und Monitoring eingerichtet.</p> <p>Zum Vorhaben ergehen Hinweise.</p> <p>Bei der Anlage und Pflege der Ersatzhabitats für die Zauneidechse sollten folgende Aspekte Berücksichtigung finden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die vorhandenen Flächen und Strukturen weisen ausreichend Versteckplätze für alle Altersklassen auf, Winterquartiere und Eiablageplätze sowie Nahrung im unmittelbaren Umfeld sind ebenfalls in ausreichender Zahl vorhanden. Eine neugestaltete Fläche benötigt immer mehrere Jahre Entwicklungszeit bis sie diese Voraussetzungen erfüllt. • Eine zwischenartliche Konkurrenz ist auszuschließen. • Der neue Lebensraum muss eine Größe haben, die ein langfristiges Überleben gewährleistet. • Der Lebensraum darf nicht schon durch die Zielart besiedelt sein. • Das „Bestandsmonitoring“ kann nach fünf Jahren beendet werden, wenn der Zielbestand erreicht ist. • Zusätzlich zur Bestandserhebung ist in neuen Habitaten die Entwicklung der Strukturen und der Vegetation zu erheben. <p>Merkmale und Anforderungen an typische, von Zauneidechsen besiedelte Habitate:</p> <ul style="list-style-type: none"> • strukturreiche, unterschiedlich hohe und dichte Vegetation mit weitgehend geschlossener Krautschicht und eingestreuten Freiflächen 	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Die einzelnen Anforderungen an das Ersatzhabitat finden sich bereits überwiegend in der Maßnahmenbeschreibung im Umweltbericht sowie in der TF 16.</p> <p>Die Maßnahmenfläche für das Ersatzhabitat ist größer als die betroffene Habitatfläche und damit geeignet, die gesamte Population aufzunehmen. Die Maßnahmenfläche wird derzeit als Grünland genutzt und bietet damit aktuell günstige Nahrungsgrundlagen für die Zauneidechse. Die aktuelle Grünlandnutzung in Verbindung mit fehlenden essenziellen Habitatelementen (Versteckstrukturen) schließt jedoch ein aktuelles Vorkommen von Zauneidechsen aus, was mit der durchgeführten Kartierung bestätigt wurde. Damit kann auch eine intraspezifische Konkurrenz durch Verdrängung ausgeschlossen werden. Die Lage des Ersatzhabitates ermöglicht zudem einen Anschluss an vorhandene Habitatflächen für den erforderlichen Austausch zwischen (Teil-)Populationen. Für die Wirksamkeit der CEF-Maßnahme wird ein 2-jähriges Monitoring, beginnend im 1. Jahr nach Umsetzung von Zauneidechsen als ausreichend betrachtet.</p> <p>Ergänzend zur Maßnahmenbeschreibung und den textlichen Festsetzungen wird in Vorbereitung der konkreten Baumaßnahme ein Umsetzungskonzept für die Zauneidechse erarbeitet und der UNB zur Genehmigung vorgelegt. Das Maßnahmenkonzept enthält Ausführungsdetails zur Herstellung, Pflege und Unterhaltung des Ersatzhabitates sowie zum Abfangen von Zauneidechsen. Die genannten Merkmale und Anforderungen an (Ersatz-) Habitate werden darin berücksichtigt.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

21: Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) (Stellungnahme vom 29.08.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<ul style="list-style-type: none">• vereinzelte Gehölze (positiv sind Verbuschungsgrade bis 25 %) oder dichte Gehölze (Hecken, Wälder) auf Teilflächen; wichtige Elemente: Totholz und Altgras• gut besonnte, offene oder spärlich bewachsene Sandstellen mit lockerem Boden und angrenzender Deckung (zur Eiablage)• wärmebegünstigte, strukturreiche Flächen• Wechsel aus offenen, lockerbödigem Abschnitten und dichter bewachsenen Bereichen• potenziell notwendige Pflegemaßnahmen zur Schaffung und Sicherung einer dauerhaft hohen Habitatqualität sollten so schonend wie möglich erfolgen	

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

23: Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen (Stellungnahme vom 24.07.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
23.1	Belange des vorbeugenden Hochwasserschutzes	<p>Wir nehmen Bezug auf Ihre Anfrage vom 19.07.2023 zur Aufstellung des Bebauungsplans der Stadt Markkleeberg „Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain“.</p> <p>Hierzu gibt die Landestalsperrenverwaltung als Träger der Gewässerunterhaltungslast für die Gewässer I. Ordnung, als Bau- und Unterhaltungslasträger für öffentlichen Hochwasserschutz- und Rückhalteanlagen und als Aufgabenträger gemäß § 71 Abs. 3 SächsWG folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen hat die Gemeinde nach § 78 Abs. 3 WHG die Belange des vorbeugenden Hochwasserschutzes zu beachten. Nach der nicht abschließenden Aufzählung des § 78 Abs. 3 Satz 1 WHG sind insbesondere zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben. <p>Dadurch wird verdeutlicht, dass auch Bauleitplanungen im Innenbereich die sich in Überschwemmungsgebieten befinden, zu einer signifikanten Erhöhung des Hochwasserrisikos führen können. Die materiellen Anforderungen des vorbeugenden Hochwasserschutzes sind daher im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.</p> <p>Eine diesbezügliche Beurteilung obliegt der zuständigen Wasserbehörde.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Seitens der zuständigen Wasserbehörde wurden keine Hinweise und Anmerkungen zum Vorhaben mitgeteilt.</p> <p>Die Untere Wasserbehörde des Landkreises Leipzig als zuständige Wasserbehörde wurde per Anschreiben vom 19.07.2023 am Verfahren beteiligt. Es wurde mitgeteilt, dass aus deren Sicht keine Einwände zum Vorhaben bestehen.</p>
23.2	Keine Betroffenheit der	Im Geltungsbereich des gegenwärtigen Bebauungsplans selbst befinden sich keine Gewässer I. Ordnung, keine Hochwasserschutz- oder	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

23: Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen (Stellungnahme vom 24.07.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
	Landestalsperrenverwaltung	<p>Rückhalteanlagen und keine sonstigen wasserwirtschaftlichen Anlagen sowie keine landeseigenen Grundstücke in der Verwaltung der Landestalsperrenverwaltung (LTV).</p> <p>Maßnahmen zur Errichtung solcher baulichen Anlagen durch die LTV sind im Verfahrensgebiet bzw. explizit zum Schutz des Gebiets auch nicht vorgesehen.</p> <p>Das Gewässer Markkleeberger See befindet sich nicht in der fachlichen Zuständigkeit oder Unterhaltungslast der LTV.</p> <p>Belange der LTV als Träger der Gewässerunterhaltungslast gemäß §§ 31 ff. SächsWG und der Bau- und Unterhaltungslast für öffentliche Hochwasserschutz- und -rückhalteanlagen gemäß §§ 78 ff. SächsWG werden von der Aufstellung des Plans mithin nicht unmittelbar berührt. Eine weitere Einbeziehung in das Verfahren ist daher entbehrlich.</p>	
23.3	Keine Bereitstellung von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Für ökologische Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen stehen Flächen oder Anlagen in der Zuständigkeit der LTV oder Ufer und Randstreifen der Gewässer I. Ordnung oder Stauanlagen in der Unterhaltungslast der LTV nicht zur Verfügung.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</p> <p>Für die geplanten ökologischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden keine Flächen in der Zuständigkeit der LTV oder Ufer, Gewässerrandstreifen oder Stauanlagen herangezogen.</p>
23.4	Beurteilung der Zulässigkeit des Vorhabens durch zuständige Wasserbehörde	Die Zulässigkeit des Vorhabens aus wasserrechtlicher Sicht ist im Übrigen durch die zuständige Wasserbehörde und nicht durch die LTV zu beurteilen. Durch das Vorhaben darf natürlicher Retentionsraum nicht verloren gehen und der Hochwasserabfluss nicht behindert werden.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Untere Wasserbehörde des Landkreises Leipzig als zuständige Wasserbehörde wurde per Anschreiben vom 19.07.2023 am Verfahren beteiligt. Es wurden keine Hinweise oder Anmerkungen mitgeteilt. Die Abwägung erfolgt unter lfd. Nr. 2.13. Natürlicher Retentionsraum ist durch das Vorhaben nicht betroffen und der Hochwasserabfluss wird nicht behindert.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

23: Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen (Stellungnahme vom 24.07.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
23.5	Erneute Beteiligung der LTV im Genehmigungsverfahren	Die Stellungnahme der LTV beinhaltet keine Aussage zur Hochwasser- oder Überflutungssicherheit oder -gefährdung des Plangebietes insbesondere auch in Hinblick auf regionale Hochwasserereignisse z.B. nach Starkniederschlägen sowie auch keine grundsätzliche Zustimmung / Stellungnahme zu wasserrechtlichen Folgeanträgen z.B. für die Ableitung anfallenden Niederschlagswassers in ein Gewässer I. Ordnung oder eine Hochwasserrückhalteanlage / Querung eines Gewässers mit Erschließungsleitungen. Innerhalb diesbezüglicher Genehmigungsverfahren ist die LTV dann erneut zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich. Der Hinweis wird im Rahmen der Genehmigung der Photovoltaikanlage berücksichtigt.
23.6	Beteiligung ersetzt keine Genehmigung oder sonstige Zustimmung	Die Beteiligung der LTV im Verfahren ersetzt keine sonstige öffentlich-rechtliche Genehmigung oder privatrechtliche Zustimmung des Freistaates Sachsen, einer nachgeordneten Verwaltung oder der LTV zum Vorhaben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

26: Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (Stellungnahme vom 25.08.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
26.1	Verweis auf Stellungnahme vom 20.05.2022	Durch die Leipziger Wasserwerke wurde bereits mit Schreiben vom 20.05.2022 zum o. g. Vorhaben (Vorentwurf i. d. F. von 02/2022) eine Stellungnahme abgegeben. Diese behält auch weiterhin ihre Gültigkeit.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Abwägung zur Stellungnahme vom 20.05.2022 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erfolgt unter lfd. Nr. 26.9 ff.
26.2	Wiedergabe der Planungsinhalte	<p>Im Rahmen des Bauleitplanungsverfahrens soll die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage bauplanungsrechtlich ermöglicht werden. Die Anlage mit 750 kWp soll den Eigenbedarf des Kanuparks abdecken. Der Geltungsbereich befindet sich südlich der Straße Wildwasserkehre und schließt sich damit unmittelbar an das Bebauungsplangebiet „Silberschacht“ an.</p> <p>Entsprechend den Aussagen in der BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN (siehe Abschnitt 3.4.3 TRINKWASSERVERSORGUNG, ABWASSER- UND ABFALLBESEITIGUNG) ist eine wasserwirtschaftliche Ver- und Entsorgung des Plangebiets sowie ein Löschwasseranschluss nicht erforderlich. Das anfallende Niederschlagswasser verbleibt auf dem bestehenden Gelände und versickert (siehe Abschnitt 3.4.4 NIEDERSCHLAGSWASSER).</p>	Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.
26.3	Verweis auf Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	Trinkwasserversorgung Es gelten weiterhin die Bestimmungen unserer Stellungnahme vom 20.06.2022.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Gemeint ist die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 20.05.2022. Die Abwägung erfolgt unter lfd. Nr. 26.9.
26.4	Verweis auf Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	Schutz- und Niederschlagswasserentsorgung Es gelten weiterhin die Bestimmungen unserer Stellungnahme vom 20.06.2022.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Gemeint ist die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 20.05.2022. Die Abwägung erfolgt unter lfd. Nr. 26.10 bis 26.13.
26.5	Leitungsbestand	Technische Voraussetzungen Der Bestand kann digital in unserer Plankammer, Unternehmensbereich Netze, Team Geoinformation, Frau Kathrin Donix (E-Mail planauskunft.wasserwerke@L.de , Tel.: 0341 969-2389) abgefordert werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Beeinträchtigung der Bestandsleitungen aufgrund des Bebauungsplans ist nicht zu erwarten.

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

26: Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (Stellungnahme vom 25.08.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>Gemäß Sächsischem Wassergesetz § 95 besitzen diese Anlagen Bestandsschutz. Sie dürfen weder überbaut noch mit Bäumen oder tiefwurzelnden Gehölzen bepflanzt werden. Bei geplanten Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu gewährleisten.</p> <p>Der sichere Betrieb, der ungehinderte Zugang für Wartung und Instandhaltung sowie eine spätere Aufnahme und Neuverlegung müssen deshalb bereits bei der Planung berücksichtigt werden.</p> <p>Sofern durch das Vorhaben doch die öffentlichen Trinkwasserver- und Abwasserentsorgungsanlagen berührt werden, ist dies direkt mit den Leipziger Wasserwerken abzustimmen</p>	<p>Aus dem im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung übergebenen Bestandsplanauszug ist ersichtlich, dass innerhalb sowie im direkten Umfeld des Plangebiets keine Leitungen der Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH vorhanden sind. Somit ist eine Beeinträchtigung von Bestandsleitungen aufgrund von Bau- oder Pflanzmaßnahmen nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen.</p>
26.6	Generelle Zustimmung zum Bebauungsplan	<p>Weitere zu beachtende Hinweise</p> <p>Unter der Voraussetzung der Einhaltung und Beachtung der in dieser Stellungnahme aufgeführten Bedingungen, Maßgaben und Hinweise stimmen die Leipziger Wasserwerke dem Entwurf des Bebauungsplans zu.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.</p>
26.7	Übergabe des Abwägungsbescheids und des bestätigten Bebauungsplans	<p>Abschließend möchten wir uns mit der Bitte an Sie wenden, den Abwägungsbescheid zum Bebauungsplan und den bestätigten Bebauungsplan an uns zu übersenden.</p> <p>Ist der Bebauungsplan mit Satzungsbeschluss rechtsgültig und die geplante Bebauung vollzieht sich über einen längeren Zeitraum nicht oder nicht in vollem Umfang, können sich Bedingungen ändern, die nicht im Einflussbereich des Versorgungsunternehmens liegen. Dann muss bei Notwendigkeit das Ziel der Gemeinde und des Versorgungsunternehmens sein, entsprechende Anpassungen des Bebauungsplanes zu prüfen bzw. anzustreben.</p> <p>Die Stellungnahme erfolgt unsererseits kostenfrei.</p>	<p>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Der Abwägungsbescheid wird nach erfolgter Abwägung übergeben. Von der Übergabe eines Exemplars des rechtskräftigen Bebauungsplans wird abgesehen.</p> <p>Die Information über das Abwägungsergebnis erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB. Anschließend erfolgt der Satzungsbeschluss. Eine Übergabe des rechtskräftigen Bebauungsplans erfolgt nicht. Dieser ist dauerhaft bei der Stadt Markkleeberg einsehbar. Künftige Planungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind mit der Stadtverwaltung abzustimmen.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

26: Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (Stellungnahme vom 25.08.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
26.8	Auskunft zum Leitungsbestand	<p><u>Stellungnahme vom 20.05.2022 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:</u></p> <p>Der Geltungsbereich befindet sich südlich der Straße Wildwasserkehre und schließt sich damit unmittelbar an das Bebauungsplangebiet „Silberschacht“ an. Im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen der Leipziger Wasserwerke.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.</p>
26.9	Trinkwasserversorgung	<p><u>Trinkwasserversorgung</u></p> <p>Im Geltungsbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen der Leipziger Wasserwerke. Entsprechend den Aussagen in der BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN (siehe S. 18) ist eine Trinkwasserversorgung bzw. ein Löschwasseranschluss für das Plangebiet nicht erforderlich.</p> <p>Andernfalls sind bei der Planung der trinkwasserseitigen Erschließung unser Technisches Regelwerk „Trinkwasserversorgung“, die Verordnung über Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVB-WasserV), unsere Ergänzenden Bestimmungen zur AVBWasserV in ihrer aktuell gültigen Fassung sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu berücksichtigen – besonders bezüglich der Herstellung der Grundstücksanschlüsse.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Trinkwasserversorgung ist für die geplante Photovoltaikanlage nicht notwendig.</p>
26.10	Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung im Trennsystem	<p><u>Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung</u></p> <p>Die Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers sind im Trennsystem vorzusehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Schmutzwasserentsorgung ist für die geplante Photovoltaikanlage nicht notwendig. Die Niederschlagswasserentsorgung ist vollständig mittels Versickerung in den Untergrund vorgesehen.</p>
26.11	Schmutzwasserentsorgung	<p><u>Schmutzwasserentsorgung</u></p> <p>Im Geltungsbereich befinden sich keine Schmutzwasserentsorgungsanlagen der Leipziger Wasserwerke. Entsprechend den Aussagen in der BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN (siehe S. 18) ist eine Schmutzwasserbeseitigung für das Plangebiet nicht erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Anschluss an die öffentliche Schmutzwasserentsorgung ist nicht notwendig, da durch den Betrieb der Photovoltaikanlage kein Schmutzwasser anfällt.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

26: Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (Stellungnahme vom 25.08.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>Andernfalls sind bei der Planung der Entsorgungsnetze, insbesondere bei der Gestaltung der Grundstücksanschlüsse sind unser Technisches Regelwerk „Abwasserableitung“, unsere allgemeinen Entsorgungsbedingungen für Abwasser (AEB-A) in ihrer aktuell gültigen Fassung sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten.</p>	
26.12	Niederschlagswasserentsorgung	<p><u>Niederschlagswasserentsorgung</u> Für das anfallende Niederschlagswasser gibt es in diesem Gebiet keine Ableitungsmöglichkeit über das öffentliche Netz. Das Niederschlagswasser ist daher auf dem Plangebiet zu belassen (bewirtschaften, versickern).</p> <p>Grundsätzlich ist der Versiegelungsgrad innerhalb des Baugebietes durch hohen Grünflächenanteil, Einsatz von versickerungsfähigem Pflaster so gering wie möglich zu halten. Es gilt klimaangepasstes und wassersensibles Bauen.</p> <p>Unabhängig von den vorhandenen Ableitungskapazitäten im öffentlichen Abwassernetz der Leipziger Wasserwerke ergibt sich entsprechend der Prioritätenliste zur Erreichung von Umweltqualitätszielen für den Umgang mit Niederschlagswasser nachfolgende Reihenfolge zur Entsorgungsstrategie bezüglich des im Gebiet anfallenden Niederschlagswassers:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Verwendung/Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken2. Einleitung des Niederschlagswassers in ein Fließgewässer <p>Diese Forderung zum Umgang mit Niederschlagswasser muss aus Sicht der Leipziger Wasserwerke unter Berücksichtigung übergeordneten Wasserrechts (Wasserrahmenrichtlinie, Wasserhaushaltsgesetz, Sächsisches Wassergesetz) zwingend Berücksichtigung finden.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Niederschlagswasserentsorgung ist mit der textlichen Festsetzung TF 09 in Form einer flächenhaften Versickerung vor Ort festgesetzt.</p> <p>Es ist eine vollständige Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Plangebiets vorgesehen. Der tatsächliche Versiegelungsgrad im Bereich der künftigen Photovoltaikanlage beträgt weniger als 1%. Der Satzung wird ein Baugrund- und Gründungsgutachten beigelegt, in welchem die vorhandenen Baugrundbedingungen, soweit zum jetzigen Planungsstand möglich, abgeprüft und bewertet werden. Zudem werden Empfehlungen zur Errichtung baulicher Anlagen abgegeben, die im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen sind. Gemäß diesem Gutachten ist eine flächenhafte Versickerung des Niederschlagswassers auf natürlichem Weg möglich. Es sind keine Änderungen an den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich. Das Gutachten führt somit nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen. Eine erneute Beteiligung ist daher gemäß § 4a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich. Das Gutachten wird dem Abwägungsprotokoll als Anlage beigelegt.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

26: Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (Stellungnahme vom 25.08.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>Demnach besitzt die dezentrale Niederschlagswasserbewirtschaftung auf den jeweiligen Grundstücken in Form von Niederschlagswassernutzung (Regenwasserzisternen ohne Überlauf, bedarfsweise inkl. Verregnung) und/oder Versickerung aus wasserrechtlicher sowie wasserwirtschaftlicher Sicht oberste Priorität.</p> <p>Hierbei ist das „Schwammstadtprinzip“ maßgebend und dessen Funktionsweise ist nachzuweisen. Zentrale- oder dezentrale Verdunstungs-/Versickerungsanlagen können hierfür Teil der Entwässerungslösung sein. Bei einer nachhaltigen und klimaangepassten Niederschlagswasserbewirtschaftung ist u. a. die Förderung der Verdunstung über Grün und Fläche wichtig und die Betrachtung von Überflutungssicherheit und Starkregeneinfluss notwendig (z.B. für Speicherraum). Ebenso wird empfohlen, das Grundstück so gering wie möglich zu versiegeln, um eine Einsickerung des Niederschlagswassers in den Boden zu fördern. Die Hofbereiche und Gehwege- bzw. Fahrbahnen sind flächig oder über Mulden-Rigolen, bepflanzte Tiefbeete oder Baumrigolen zu versickern.</p> <p>Bezüglich der Planung zur dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung und der erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnis sowie Genehmigung sind sowohl der zuständige Aufgabenträger als auch die zuständige Untere Wasserbehörde mit einzubeziehen.</p> <p>Wenn eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung im Plangebiet oder eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in eine nahe gelegene Vorflut nicht möglich ist, ist aus der Sicht des Versorgungsunternehmens die geplante Erschließung am Standort nicht gegeben.</p>	
26.13	Starkregenbeeinflussung; Überflutungsschutz	Bei der Planung ist zudem der Starkregeneinfluss im Vorhabengebiet zu berücksichtigen. Hinweise zur Starkregenbeeinflussung können beim Niederschlagswassermanagement der Leipziger Wasserwerke	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen konkreter Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

26: Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (Stellungnahme vom 25.08.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>(starkregenvorsorge@L.de) erfragt und abgestimmt werden. Perspektivisch sollte Eigenvorsorge gegenüber Starkregengefahren getroffen werden.</p> <p>Für Grundstücke mit einer abflusswirksamen Fläche ab 800 m² ist ein grundstücksbezogener Überflutungsschutz nach DIN 1986-100 nachzuweisen. Der Nachweis ist den Leipziger Wasserwerken zu übergeben.</p>	<p>Der Hinweis betrifft die Planung konkreter Baumaßnahmen, welche dem Bebauungsplanverfahren nachgeordnet ist. Der Überflutungsnachweis ist daher in den nachgeordneten Planungsphasen zu führen.</p>
26.14	Leitungsbestand	<p>Technische Voraussetzungen</p> <p>Der Bestand an wasserwirtschaftlichen Anlagen ist aus beiliegendem Bestandsplanauszug ersichtlich und kann digital in unserer Plankammer, Unternehmensbereich Netze, Team Geoinformation, Frau Kathrin Donix (Tel.: 0341 969-2389, E-Mail planauskunft.wasserwerke@L.de) abgefordert werden. Gemäß Sächsischem Wassergesetz § 95 besitzen diese Anlagen Bestandsschutz.</p> <p>Sie dürfen weder überbaut noch mit Bäumen oder tiefwurzelnden Gehölzen bepflanzt werden. Bei geplanten Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu gewährleisten.</p> <p>Sofern durch das Vorhaben doch die öffentlichen Trinkwasserver- und Abwasserentsorgungsanlagen berührt werden, ist dies direkt mit den Leipziger Wasserwerken abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Beeinträchtigung der Bestandsleitungen aufgrund des Bebauungsplans ist nicht zu erwarten.</p> <p>Aus dem übergebenen Bestandsplanauszug ist ersichtlich, dass innerhalb sowie im direkten Umfeld des Plangebiets keine Leitungen der Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH vorhanden sind. Somit ist eine Beeinträchtigung von Bestandsleitungen aufgrund von Bau- oder Pflanzmaßnahmen nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen.</p>
26.15	Generelle Zustimmung zum Bebauungsplan	<p>Weitere zu beachtende Hinweise</p> <p>Unter der Voraussetzung der Einhaltung und Beachtung der in dieser Stellungnahme aufgeführten Bedingungen und Hinweise stimmen wir dem Entwurf des Bebauungsplans zu.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.</p>
26.16	Übergabe des Abwägungsbescheids und des bestätigten Bebauungsplans	<p>Abschließend möchten wir uns mit der Bitte an Sie wenden, den Abwägungsbescheid zum Bebauungsplan und den bestätigten Bebauungsplan an uns zu übersenden.</p>	<p>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Der Abwägungsbescheid wird nach erfolgter Abwägung übergeben. Von der Übergabe eines Exemplars des rechtskräftigen Bebauungsplans wird abgesehen.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

26: Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (Stellungnahme vom 25.08.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>Ist der Bebauungsplan mit Satzungsbeschluss rechtsgültig und die geplante Bebauung vollzieht sich über einen längeren Zeitraum nicht oder nicht in vollem Umfang, können sich Bedingungen ändern, die nicht im Einflussbereich des Versorgungsunternehmens liegen. Dann muss bei Notwendigkeit das Ziel der Gemeinde und des Versorgungsunternehmens sein, entsprechende Anpassungen des Bebauungsplanes zu prüfen bzw. anzustreben.</p>	<p>Auf der Grundlage der während der Entwurfsphase eingegangenen Stellungnahmen erfolgt die Abwägung. Die Information über das Abwägungsergebnis erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB. Anschließend erfolgt der Satzungsbeschluss. Eine Übergabe des rechtskräftigen Bebauungsplans erfolgt nicht. Dieser ist dauerhaft bei der Stadt Markkleeberg einsehbar. Künftige Planungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind mit der Stadtverwaltung abzustimmen.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

29: Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 28.08.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
29.1	Sicherung des Leitungsbestandes	<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Photovoltaikanlage befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir haben dann keine Einwände gegen Ihre Planungsabsichten, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem Telekommunikationsnetz jederzeit möglich sind.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Bestandsleitungen werden durch die Planung nicht berührt.</p> <p>Die Bestandsleitungen entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze einschließlich eines Schutzstreifens wurden bereits nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. Eine Beeinträchtigung der bestehenden Leitungen ist aufgrund des Bebauungsplans somit nicht zu erwarten.</p>
29.2	Vermeidung von Beschädigungen von Telekommunikationslinien bei der Bauausführung	<p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist während der Bauausführung zu beachten.</p> <p>Der Hinweis ist erst im Rahmen von Bauarbeiten zu beachten. Die bestehenden Leitungen wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Damit wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hinreichend auf den Leitungsbestand hingewiesen.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

32: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (Stellungnahme vom 08.08.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
32.1	Keine Bedenken	Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.
32.2	Leistungsbestand Nieder- und Mittelspannungsanlagen	Stellungnahme Nieder- und Mittelspannungsanlagen Bei uns laufen aus netzplanerischer Sicht keine Planungen, die bei Ihrer Maßnahme zu berücksichtigen sind. Im Bebauungsgebiet betreiben wir Verteilungsanlagen des Mittel- und Niederspannungsnetzes. Für Planungszwecke erhalten Sie zwei Bestandsplankopien. Die Übergabe der Bestandspläne ersetzt nicht das Schachtscheinverfahren.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich. Laut den übergebenen Bestandsplanauszügen befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans keine Bestandsleitungen. Nördlich der Wildwasserkehre verläuft eine Mittelspannungskabelleitung. Zudem befindet sich auf Höhe des Steinerlebnisplatzes ein Niederspannungskabel. Da die Leitungen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans verlaufen, ist nicht davon auszugehen, dass diese aufgrund der Planung beeinträchtigt werden.
32.3	Hinweise zur Umverlegung von Leitungen	Werden durch Ihre Baumaßnahmen Umverlegungen der Anlagen notwendig, so sind die Kosten dafür vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Ein entsprechender Antrag ist frühestmöglich an uns zu stellen. Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen der Tiefenlagen der Kabel.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Wie unter lfd. Nr. 32.2 dargelegt, ist eine Verlegung von Bestandsleitungen nach jetzigem Planungsstand vsl. nicht zu erwarten. Die notwendigen Abstimmungen zwischen dem Erschließungsträger und der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung, welche dem Bebauungsplanverfahren nachgeordnet ist. Um die künftigen Bauherren hierauf hinzuweisen ist ein entsprechender Hinweis auf der Planzeichnung unter <i>Hinweise und nachrichtliche Übernahmen</i> enthalten.
32.4	Hinweise zur Errichtung von Leitungen	Der Aufbau des inneren Versorgungsnetzes der envia Mitteldeutsche Energie AG erfolgt auf der Grundlage der Bedarfsanmeldungen der Kunden. Beachten Sie bitte, dass zur Einleitung von Maßnahmen hinsichtlich Planung und Errichtung des Versorgungsnetzes ein offizieller Antrag auf Versorgung vorliegen muss, der bewirkt, dass es zu einem Angebot der vom Antragsteller zu übernehmenden Kosten kommt. Hierzu wenden Sie sich bitte an den	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Der Hinweis betrifft organisatorische und technische Belange im Zusammenhang mit der Planung und Errichtung von Erschließungsanlagen. Diese sind im Rahmen der Erschließungsplanung, welche sich an das Bebauungsplanverfahren anschließt, zu berücksichtigen.

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

32: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (Stellungnahme vom 08.08.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH Netzregion West-Sachsen / Netzvertrieb Friedrich-Ebert-Straße 26 04416 Markkleeberg</p> <p>Oder an E-Mail Netzkunden-Bezug@mitnetz-strom.de</p> <p>Die geplanten Trassen sind im öffentlichen Verkehrsraum in den schwächer befestigten Flächen (Fuß- und Radwege oder Grünstreifen) einzuordnen. Dabei ist die DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen“ zu beachten. Die envia Mitteldeutsche Energie AG beansprucht eine Trassenbreite von 0,80 m.</p>	
32.5	Übernahme des Leitungsbestandes und geplanter Leitungen in die Planzeichnung	Die vorhandenen sowie die geplanten Trassen und Standorte mit den dazugehörigen Schutzstreifen sind in den Bebauungsplan aufzunehmen und auszuweisen. Dabei sind für Kabeltrassen 2,0 m, Niederspannungsfreileitungen 6,0 m und Mittelspannungsfreileitungen 15,0 m Schutzstreifen in Ansatz zu bringen.	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Eine Aufnahme der vorhandenen und geplanter Trassen und Standorte mit den dazugehörigen Schutzstreifen in den Bebauungsplan erfolgt nicht.</p> <p>Es handelt sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bei dem bereits im Bebauungsplanverfahren die Erschließung feststeht. Die Erschließungsplanung erfolgt in diesem Fall erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplans. Insofern können zum jetzigen Zeitpunkt noch keine detaillierten Angaben zu den künftigen Versorgungsleitungen getroffen werden. Eine Übernahme der vorhandenen Trassen erfolgt ebenfalls nicht, da sich diese ausschließlich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden. Zudem erfolgen weitere Abstimmungen zwischen dem Erschließungsträger und der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH im Rahmen der Erschließungsplanung.</p>
32.6	Leitungsabstand bei Pflanzmaßnahmen	Bei der Anpflanzung von Großgrün ist zu den Kabeltrassen ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten und in diesem Bereich sind Wurzelschutz-Platten/Folie einzubauen. Im Schutzstreifen der Freileitungen darf es nur eine maximale Wuchshöhe von 4 m erreichen.	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

32: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (Stellungnahme vom 08.08.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			Da die Bestandsleitungen ausschließlich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans verlaufen, ist eine Beeinträchtigung dieser aufgrund von Pflanzmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplans nicht zu erwarten. Bei der Planung von Bepflanzungen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan sind somit keine Schutzstreifen zu bestehenden Leitungen freizuhalten.
32.7	Übergabe von Unterlagen zur Planung des Netzanschlusses	<p>Zur Beurteilung des Vorhabens (Bezug und Einspeisung) sind nachfolgende Unterlagen einzureichen:</p> <ul style="list-style-type: none">• „Anmeldung zum Netzanschluss“ (ANA) sowohl für den Bezug als auch für die Einspeisung in das Netz von MITNETZ STROM (über Ihren Elektromontagebetrieb),• Datenblatt der Eigenerzeugungsanlage (EEA)• Lageplan mit Kennzeichnung der Grundstücksgrenzen und des Einbauortes der Einspeiseanlage• Angaben zum Eigenbedarf der Anlage. <p>Weitere Informationen zur Einreichung von Eigenerzeugungsanlagen (EEA) finden Sie unter http://www.mitnetz-strom.de/ebene_b/stromerzeugung_anschluss_erzeugungsanlagen.html („Schritt für Schritt zum Netzanschluss“).</p> <p>Die vollständigen Unterlagen reichen Sie bitte an:</p> <p>Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH Netzregion West-Sachsen Netzvertrieb Friedrich-Ebert-Straße 26 04416 Markkleeberg</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der vorhabenkonkreten Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Die genannten Unterlagen sind durch den Vorhabenträger im Rahmen der konkreten Planung der Photovoltaikanlage einzureichen. Diese ist dem Bebauungsplanverfahren jedoch nachgeordnet.</p>
32.8	Hinweise zur Umverlegung von Leitungen	<p>Generell bitten wir Sie, Ihre Planung an die vorhandenen Anlagen der einviaM-Gruppe so anzupassen, dass Umverlegungsarbeiten entfallen. Der Erhalt der Anlagen ist vorrangig zu prüfen. Sollten Umverlegungen von Anlagen dennoch unumgänglich sein, sind Abstimmungen zur</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

32: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (Stellungnahme vom 08.08.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		Erarbeitung einer technischen Lösung in der Planungsphase mit und zu führen. Anschließend ist die bestätigte Ausführungsplanung zur Vorbereitung und Durchführung der abgestimmten Baumaßnahme an die vorgenannten Ansprechpartner zu übergeben.	Wie unter lfd. Nr. 32.2 dargelegt, ist eine Verlegung von Bestandsleitungen nach jetzigem Planungsstand vsl. nicht zu erwarten. Die notwendigen Abstimmungen zwischen dem Erschließungsträger und der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung, welche dem Bebauungsplanverfahren nachgeordnet ist. Um die künftigen Bauherren hierauf hinzuweisen ist ein entsprechender Hinweis auf der Planzeichnung unter <i>Hinweise und nachrichtliche Übernahmen</i> enthalten.
32.9	Leitungsbestand Hochspannungsanlagen und Anlagen der envia THERM	Stellungnahme Hochspannungsanlagen, Fernmeldeanlagen und Anlagen der envia THERM Im angegebenen Bereich befinden sich keine 110-kV-Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG, keine Anlagen der envia TEL GmbH und keine Anlagen der envia THERM in Bestand und Planung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.
32.10	Übergabe von Planungsunterlagen	Nach Einarbeitung aller Forderungen und Hinweise bitten wir um Vorlage eines bestätigten Bebauungsplanes sowie der Regelquerschnitte öffentlicher Straßen.	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Eine Übergabe des bestätigten Bebauungsplanes sowie der Regelquerschnitte öffentlicher Straßen erfolgt nicht. Der bestätigte Bebauungsplan wird nicht gesondert übergeben. Nach Inkrafttreten ist dieser dauerhaft bei der Stadt Markkleeberg sowie im Internet einsehbar. Eine Übergabe der Regelquerschnitte öffentlicher Straßen im Bebauungsplanverfahren ist nicht möglich, da im Zuge der Planung keine öffentlichen Straßenverkehrsflächen neu geplant werden.

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

42: Fernstraßen-Bundesamt (Stellungnahme vom 21.07.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
42.1	Beteiligung der Autobahn GmbH des Bundes	<p>Das Fernstraßen-Bundesamt ist die zuständige Genehmigungs- und Zustimmungsbehörde (Zustimmung im Rahmen von Bau- und Genehmigungsverfahren) für anbaurechtlich relevante Nutzungen, in einem Abstand von 100 m entlang der Bundesautobahnen und in einem Abstand von 40 m entlang der Bundesstraßen, außerhalb der Ortsdurchfahrten der Stadtstaaten Berlin, Hamburg und Bremen i. S. d. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Für die vorbezeichneten Straßen nimmt die Autobahn GmbH des Bundes die Aufgaben des Trägers der Straßenbaulast wahr und ist in Bau- und Genehmigungsverfahren neben dem Fernstraßen-Bundesamt unabhängig von der Entfernung zum Straßenrand, bei einer möglichen Betroffenheit als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.</p> <p>Bei der Durchführung von Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahrens, wie vorliegend bei dem Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain", entfällt eine direkte Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes. Gemäß § 1 Abs. 2 S. 1 Nr. 12 InfrGG-BV erfolgt die Abgabe von Stellungnahmen zu Bebauungsplänen (§ 9 Absatz 7 des Bundesfernstraßengesetzes) durch die Autobahn GmbH des Bundes. In diesen Verfahren ist daher zwingend die Autobahn GmbH des Bundes zu beteiligen. Diese nimmt die Belange des Trägers der Straßenbaulast als Träger öffentlicher Belange wahr. Die Autobahn GmbH des Bundes gibt eine Gesamtstellungnahme mit interner Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes unter Berücksichtigung der anbaurechtlichen Interessen ab.</p> <p>Entsprechend verweisen wir Sie hiermit ausdrücklich zuständigkeitshalber an die Autobahn GmbH des Bundes.</p> <p>Bitte richten Sie Ihren Antrag mit den erforderlichen Dokumenten zwingend an die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Ost.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Es erfolgte eine Beteiligung der Autobahn GmbH des Bundes.</p> <p>Die Autobahn GmbH des Bundes wurde per Schreiben vom 25.07.2023 unter Fristsetzung bis zum 01.09.2023 nachträglich beteiligt. Die Abwägung erfolgt unter lfd. Nr. 42.2 ff.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

42: Fernstraßen-Bundesamt (Stellungnahme vom 21.07.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
42.2	Blendgutachten	<p><u>Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Ost vom 28.08.2023:</u></p> <p>Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befindet sich nördlich der BAB A 38, Abschnitt Anschlussstelle (AS) Leipzig-Süd und AS Leipzig Südost, ca. im Bereich von Betriebs-km 107,5 bis 208,0. Nach eigener grober Messung im Geoportal Sachsenatlas liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes reichlich 160 Meter von der BAB A 38 entfernt.</p> <p>Die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs darf durch bauliche Anlagen oder deren Nutzung nicht gefährdet werden (§ 16 Abs. 2 SächsBO).</p> <p>Dies betrifft auch Immissionsbelastungen wie Staub, Lärm, Erschütterungen oder Blendungen. Die Photovoltaikanlage ist so aufzustellen und auszurichten, dass eine direkte oder durch Reflexion hervorgerufene Blendwirkung auf die Verkehrsteilnehmer der Bundesautobahn A 38 ausgeschlossen wird. Dies ist durch ein entsprechendes Blendgutachten nachzuweisen.</p>	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Die Erstellung eines Blendgutachtens zum Bebauungsplan ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Ausrichtung der Anlage kann erst abschließend bestimmt werden, wenn eine konkrete Planung für die Anlage vorliegt. Dies ist bei einem Angebotsbebauungsplan nicht der Fall. Zur Vermeidung von Blendwirkungen ist mit Festsetzung TF10 grundsätzlich geregelt, dass die Anlagen mit einer blendarmen Beschichtung auszustatten sind. Gemäß der Begründung ist zudem eine Abschirmung anzubringen, sollte sich nach der Inbetriebnahme der Anlage eine übermäßige Blendwirkung herausstellen. Zum jetzigen Zeitpunkt sind aufgrund der Topographie (nördlich der Autobahn befindet sich ein Erdwall) und vorhandener Bepflanzung (zwischen der Autobahn und dem Plangebiet befindet sich Wald) keine Beeinträchtigungen durch Blendwirkungen zu erwarten. Somit kann von der Erarbeitung eines Blendgutachtens abgesehen werden.</p>
42.3	Vermeidung von Beeinträchtigungen der Erschließungsanlagen der Autobahn	<p>Einrichtungen der Bundesautobahn, wie z.B. Entwässerungs- oder Fernmeldeanlagen, dürfen nicht beeinflusst, beeinträchtigt oder mitbenutzt werden. Sämtliche Medienanbindungen haben getrennt von den Anlagen der Autobahn zu erfolgen.</p> <p>Die Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Entwässerungsanlagen der Autobahn ist untersagt.</p> <p>Soweit Leitungsverlegungen im Bereich der Bauvorbehaltszonen gemäß § 9 Abs. 1 und 2 FStrG (bis 100 Meter vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB) erforderlich werden, weisen wir darauf hin, dass gemäß § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 5 FStrG bauliche Anlagen (dies betrifft auch unterirdische Leitungen), die längs der Bundesautobahn in einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet werden sollen und keiner Baugenehmigung oder</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Erschließungsanlagen der Autobahn sind nicht zu erwarten. Leitungsverlegungen im Bereich der Bauvorbehaltszone der Autobahn sind nicht beabsichtigt.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

42: Fernstraßen-Bundesamt (Stellungnahme vom 21.07.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		Genehmigung nach anderen Vorschriften bedürfen, der Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes bedürfen. Unsere Stellungnahme begründet keine Mitwirkung des Straßenbaulastträgers nach § 9 Abs. 7 FStrG.	
42.4	Werbeanlagen	Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 Straßenverkehrsordnung (StVO) i. V. m. § 46 Abs. 2a StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Es wird auf die Bestimmungen des allgemeinen Rundschreibens Straßenbau 32/2001 - Richtlinien zur Werbung an (Bundes-)Autobahnen aus straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht, insbesondere auf Punkt. 3.4.1, verwiesen. Des Weiteren wird auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 21.09.06, 4 C 9.05 hingewiesen. Insoweit bedürfen Werbeanlagen einer gesonderten Beurteilung.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Errichtung von Werbeanlagen ist nicht beabsichtigt.
42.5	Vermeidung von Beeinträchtigungen landschaftspflegerischer Begleitmaßnahmen	Im Rahmen der Transportarbeiten für die Erschließung und zum Bau der Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Markkleeberg zur Straße „Zum Wildwasser“ ist der Schutz der zum Neubau der BAB 38, Abschnitt 3, AS Leipzig-Süd (B2) – AS Leipzig – Südost (S 38), planfestgestellten und realisierten landschaftspflegerischen Begleitmaßnahmen entlang der Bundesautobahn und an den Bauwerken 52.1 und 53.1 zu gewährleisten. Ein Planauszug aus dem Kompensationsmaßnahmen-Informationssystem (KISS) mit den sich in der Pflege und Unterhaltung der Autobahn GmbH des Bundes befindlichen Maßnahmenflächen ist beigefügt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Beeinträchtigung der landschaftspflegerischen Begleitmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Autobahnbau ist nicht zu erwarten. Die landschaftspflegerischen Begleitmaßnahmen wurden in einem Streifen beidseitig der Autobahn von jeweils ca. 90 m Breite umgesetzt (siehe Lfd. Nr. 42.10). Der Abstand zwischen dem Geltungsbereich und diesem Streifen beträgt noch einmal ca. 75 m. Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt ausschließlich von der Straße „Zum Wildwasser“. Es sind somit keine Auswirkungen auf die landschaftspflegerischen Begleitmaßnahmen zu erwarten.
42.6	Bezeichnung der grünordnerischen	Hinweis: Die Bezeichnungen der in Teil B – Textliche Festsetzungen / III. Grünordnerische Festsetzungen aufgeführten Maßnahmenflächen A 1	Der Hinweis wird berücksichtigt.

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

42: Fernstraßen-Bundesamt (Stellungnahme vom 21.07.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
	Festsetzungen in der Planzeichnung	(TF 15) und CEF 1 (TF 16) finden sich weder in der Planzeichnung noch in deren Legende wieder.	Die Bezeichnungen der grünordnerischen Maßnahmen wird ergänzt. Bei der Ergänzung der Bezeichnung der grünordnerischen Maßnahmen in der Planzeichnung und der Legende handelt es sich lediglich um eine redaktionelle Änderung. Die Festsetzungen sind hiervon nicht betroffen.
42.7	Korrektur der Nummerierung der Textlichen Festsetzungen	In der Begründung, Abschnitt 3.8.1. stimmt die fortlaufende Nummerierung der Textlichen Festsetzungen nicht.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Nummerierung der Textlichen Festsetzungen wird korrigiert.
42.8	Übergabe von georeferenzierten Vektor- oder Rasterdaten	Zur Vervollständigung unserer Datenlage zu raumwirksamen Planungen entlang der Bundesautobahnen möchten wir Sie um die Bereitstellung von georeferenzierte Vektor- oder Rasterdaten zum Bebauungsplan unter Angabe des Lagebezugssystem inkl. EPSG Code in einem der üblichen Formate: DWG, DXF, SHP, GeoTIFF, GeoJPEG, GPKG, FGDB oder KML bitten. Bitte setzen Sie sich hierzu mit der Abteilung A 4 (Naturschutz und Landschaftspflege) der Niederlassung Ost der Autobahn GmbH des Bundes in Verbindung. Ansprechpartner ist Herr Bodamer, T + 49 345 9409 9459, E-Mail: Christian.Bodamer@autobahn.de.	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Eine automatische Bereitstellung georeferenzierter Vektor- oder Rasterdaten zum Bebauungsplan erfolgt nicht. Der bestätigte Bebauungsplan wird nicht gesondert übergeben. Nach Inkrafttreten ist dieser dauerhaft bei der Stadt Markkleeberg und im Internet einsehbar.
42.9	Weitere Beteiligung	Wir bitten um die Beteiligung an den weiteren Verfahrensschritten und um Mitteilung des In-Kraft-Tretens des Bebauungsplanes.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Eine weitere Beteiligung ist im Bebauungsplanverfahren nicht notwendig. Es erfolgt jedoch eine Mitteilung des Abwägungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 S. 6 BauGB sowie über das In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes.

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

42: Fernstraßen-Bundesamt (Stellungnahme vom 21.07.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
42.10	Planauszug zur lfd. Nr. 42.5		Siehe lfd. Nr. 42.5

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

43: Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V. (Stellungnahme vom 01.09.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
43.1	Beanspruchung von Vorbehaltsgebieten Waldmehrung	<p>Der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. stimmt dem Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain“ zu, sofern die planerischen Festlegungen um folgende Auflagen ergänzt werden. Nur so kann die Photovoltaik-Freiflächenanlage ausreichend große und qualitativ hochwertige Habitats für verschiedene Arten ausbilden und einen wichtigen Beitrag zum Biotopgürtel rund um Leipzig leisten.</p> <p><u>Begründung und Auflagen:</u></p> <p>Auf der Gemarkung der Stadt Markkleeberg sollen durch den Bebauungsplan planungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zwischen dem Markkleeberger See und der Bundesautobahn A38 geschaffen werden. Betroffen ist eine Teilfläche des Flurstücks 823. Der Flächenumfang beträgt 5,19 ha.</p> <p>Laut Regionalplan der Planungsregion Leipzig-West Sachsen (2021) ist die zu überplanende Fläche als Vorbehaltsgebiet Erholung und Waldmehrung vorgesehen. Mit dem Anpflanzen von Bäumen sollte hier ursprünglich der für Leipzig und Umlandkommunen wichtige Waldgürtel geschlossen werden.</p> <p>Versteht man den „Grünen Gürtel“ rund um Leipzig weniger als Waldgürtel, sondern eher als Biotopverbund, können PV-Freiflächenanlagen einen wertvollen Schlüssel zum Schließen eines Biotopverbundes darstellen. Dann müssen aber gestalterische Mindestauflagen umgesetzt und ein qualitativ hochwertiges Pflegekonzept entwickelt werden (siehe Auflagen).</p> <p>Dennoch mahnen wir die Umsetzung des Waldgürtels an. Andere Flächen sind daher in der Gemarkung von Markkleeberg als Waldmehrungsgebiet auszuweisen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägung zu den einzelnen Auflagen erfolgt unter lfd. Nr. 43.2 ff.</p> <p>Ein Abweichen von dem Vorbehaltsgebiet Waldmehrung wurde sowohl durch die Landesdirektion Sachsen (siehe lfd. Nr. 1), als auch durch den Regionalen Planungsverband (siehe lfd. Nr. 3) bestätigt. Es fand eine umfassende Auseinandersetzung mit den regionalplanerischen Festlegungen statt.</p> <p>Bei den betroffenen Gebieten für Erholung und Waldmehrung handelt es sich um Vorbehaltsgebiete. Dies sind nach § 7 Abs. 3 Nr. 2 ROG Gebiete, die bestimmten, raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen vorbehalten bleiben sollen, denen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist. Dies bedeutet, dass im Rahmen der Abwägung mit hinreichender Begründung auch von den in den Vorbehaltsgebieten festgesetzten Nutzungen abgewichen werden kann. Die Photovoltaikanlage dient teilweise der Eigenversorgung des Kanuparks und trägt somit zur Stärkung der Erholungsnutzung am Markkleeberger See bei.</p> <p>Im Regionalplan überlagern sich die ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete Waldmehrung und Erholung zudem im gesamten Bereich südöstlich des Markkleeberger Sees. So sind auch derzeitige Waldflächen als Vorbehaltsgebiet Erholung ausgewiesen. Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt somit lediglich eine notwendige Zuordnung der Nutzungen zu konkreten Flächen. Während also die Photovoltaikanlage aufgrund der Eigenversorgung für den Kanupark im Einklang mit dem Vorbehaltsgebiet Erholung steht, entsprechen insbesondere die Waldflächen zwischen dem Plangebiet und der Autobahn A 38 dem Vorbehaltsgebiet Waldmehrung.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

43: Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V. (Stellungnahme vom 01.09.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
43.2	Festsetzung eines Modulreihenabstands von mind. 3,5 m	<p><u>Auflagen für die Gestaltung und Pflege der Modulfläche:</u></p> <p>Damit die Anlage ihre Rolle als wichtiger Bestandteil eines Biotopverbunds erfüllen kann, fordern wir die Umsetzung folgender gestalterischer Auflagen. Darüber hinaus ist es dringend geboten, das Pflegekonzept zu überarbeiten.</p> <ul style="list-style-type: none">• Festsetzung eines Modulreihenabstands von mindestens 3,5 Metern: Da Zauneidechsen ausreichend besonnte Flächen zwischen den Modulreihen benötigen, ist der genannte Mindestabstand durchgängig auf der Fläche umzusetzen.	<p>Der Hinweis ist bereits berücksichtigt. Mit Festsetzung TF 06 ist ein Reihenabstand zwischen den Solarmodulen von mind. 3,5 m festgesetzt.</p>
43.3	Darstellung der CEF-Maßnahme in der Planzeichnung	<ul style="list-style-type: none">• Die CEF-Maßnahme CEF1 ist als solche räumlich in der Kartendarstellung zu markieren. Die Darstellung als private Grünfläche reicht nicht aus.	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Kennzeichnung der CEF-Maßnahmen CEF 1 wird in der Planzeichnung ergänzt.</p> <p>Darüber hinaus ist die Fläche mit einer „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt und damit als Maßnahmenfläche und nicht nur als private Grünfläche festgesetzt.</p>
43.4	Pflege des Zauneidechsenhabitats	<ul style="list-style-type: none">• Ergänzung der Maßnahmenbeschreibung TF 16 um folgende Punkte: Die CEF-Maßnahme wird für die Betriebsdauer der Photovoltaikanlage wie folgt gepflegt: Mahd oder Entbuschung der Flächen im 1-2 jährlichen Turnus, um eine übermäßige Verschattung der Habitatfläche zu vermeiden (siehe Artenschutzfachbeitrag). Die Pflegearbeiten sind vertraglich festzusetzen oder durch andere Dienstbarkeiten zu sichern.	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Eine Ergänzung der Festsetzung TF 16 um die konkreten Pflegemaßnahmen erfolgt nicht.</p> <p>Die konkreten Pflegemaßnahmen können aufgrund fehlender Rechtsgrundlagen im BauGB nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Stattdessen wird vertraglich sichergestellt, dass die Pflege den Bestimmungen des Artenschutzfachbeitrags entspricht.</p>
43.5	Abstimmung des Abfangens der Zauneidechsen mit der Unteren	<ul style="list-style-type: none">• Beantragung einer Befreiung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG für das Absammeln von Zauneidechsenindividuen. Ohne die Beantragung der Befreiung bei der zuständigen UNB sind die Verbotsstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG erfüllt. Der	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die naturschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG wird bei der Unteren Naturschutzbehörde für die konkrete Baumaßnahme beantragt.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

43: Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V. (Stellungnahme vom 01.09.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
	Naturschutzbehörde	Beginn und das Ende des Abfangens ist mit der zuständigen UNB abzustimmen. Die Umsetzung der Maßnahme wird dokumentiert (Mindestangaben: Datum, Wetter, Anzahl, Geschlecht, Altersstruktur, Fangort, Verbringungsort). Auch das Prozedere des Abfangens wird mit der zuständigen UNB abgestimmt (vgl. Artenschutzfachbeitrag).	
43.6	Festsetzung zum Aufstellen eines Reptilienschutzzaunes	<ul style="list-style-type: none">Als Vermeidungsmaßnahme ist das Aufstellen eines Reptilienschutzzaunes mit Untergrabungsschutz in die planerischen Festlegungen aufzunehmen (vgl. Artenschutzfachbeitrag).	Der Hinweis ist bereits berücksichtigt. Die Errichtung eines Reptilienschutzzaunes ist bereits in Festsetzung TF 16 festgesetzt.
43.7	Verzicht auf Bäume innerhalb der geplanten Sichtschutzhecke	<ul style="list-style-type: none">Feldlerchen meiden hohe vertikale Strukturen, wie z.B. Bäume, da Sie als Ansitzwarten für Raubvögel dienen. Die auf der Fläche A1 vorgesehene Baum- und Strauchhecke ist daher nur als Strauchhecke umzusetzen.	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Die Maßnahme A1 wird als Baum-Strauch-Hecke umgesetzt. Die geplante Baum-Strauch-Hecke dient als Habitat für Freibrüter der Gehölze des Halboffenlandes, als Sichtschutz zur Minimierung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und zudem als Ergänzung der Baumreihe auf der anderen Seite des Radweges. Zur Vermeidung eines dauerhaften anlagebedingten Bruthabitatverlustes wurde ein Mindestmodulreihenabstand mit TF 16 festgesetzt. Damit verbleiben potenzielle Habitatflächen mit großem Abstand (> 50 m) sowohl zur geplanten Baum-Strauch-Hecke als auch zu den vorhandenen Waldrändern.
43.8	Darstellung der Maßnahmenfläche A1 in der Planzeichnung	<ul style="list-style-type: none">Die Maßnahmenfläche A1 ist als solche räumlich in der Kartendarstellung zu markieren.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Kennzeichnung der Maßnahmenfläche A1 wird in der Planzeichnung ergänzt.
43.9	Anlage einer Strauchhecke als Sichtschutz	<ul style="list-style-type: none">Die Strauchhecke auf der Fläche A1 ist mindestens dreireihig mit einer Mindestbreite von 3 Metern festzulegen.	Der Hinweis ist bereits berücksichtigt. In Festsetzung TF 15 ist festgesetzt, dass eine 3-reihige Hecke angelegt werden soll. Die Breite ist mit 5 m festgesetzt.
43.10	Begrünung des Saumbereichs	<ul style="list-style-type: none">Der Saumbereich zwischen Hecke und Zaun ist als mindestens 3 Meter breiter Streifen anzulegen. Für die Einsaat ist eine	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Eine Verbreiterung des Saumbereichs auf 3 m erfolgt nicht.

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

43: Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V. (Stellungnahme vom 01.09.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
	zwischen Hecke und Zaun	gebietsheimische Regiosaatgutmischung entsprechend eines zuvor aufgestellten Zielartenkonzepts zu verwenden. Ca. 20 % dieser Flächen sollen einer Selbstbegrünung überlassen werden.	Der vorgesehene 1 m breite Saum (A 1) zwischen Hecke und Zaun dient der Zugänglichkeit des Zauns von außen für notwendige Unterhaltungszwecke. Darüber hinaus kann aber auf einen vorgesehenen umlaufenden ca. 4,5 m breiten Saumbereich zwischen dem Zaun und den Photovoltaikmodulen verwiesen werden. Dieser wird von einer Überbauung freigehalten und dient der Möglichkeit einer Umfahrung der Anlage für Wartungszwecke. Er wird als extensives Grünland bewirtschaftet. Des Weiteren ist für den Geltungsbereich kein Umbruch der Grünlandfläche mit anschließender Neuansaat vorgesehen. Durch die Errichtung der Anlage verursachte Schäden an der Vegetationsdecke werden durch eine Einsaat mit einer gebietsheimischen Regiosaatgutmischung (UG 5) wieder begrünt.
43.11	Begrünung des Saumbereichs außerhalb des Zauns	<ul style="list-style-type: none">Der Saumbereich außerhalb des Zauns ist als Habitat für die heimische Insektenfauna zu entwickeln. Es empfiehlt sich die Einsaat der Fläche mit kraut- und staudenreichem Regiosaatgut. Dafür ist auch ein Wechsel aus gezielter Einsaat mit Regiosaatgut und Zulassen von sukzessiv aufkommender Vegetation sowie Zulassen von offenen Bodenstellen notwendig. Zugleich dient der Saumbereich auch als wichtiges Nahrungshabitat für die auf der Anlagenfläche nistenden Feldlerchen.	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Es sind keine speziellen Festsetzungen für die Einsaat der Fläche notwendig. Der vorgesehene 1 m breite Saum (A 1) zwischen Hecke und Zaun dient der Zugänglichkeit des Zauns von außen für notwendige Unterhaltungszwecke. Für den Geltungsbereich ist kein Umbruch der Grünlandfläche mit anschließender Neuansaat vorgesehen. Durch die Errichtung der Anlage verursachte Schäden an der Vegetationsdecke werden durch eine Einsaat mit einer gebietsheimischen Regiosaatgutmischung (UG 5) wieder begrünt. Hierfür kann eine kräuterreiche Saatgutmischung verwendet werden. Überdies ist zu erwarten, dass sich durch das geplante Pflegekonzept des Anlagenbereiches mit der extensiven Grünlandbewirtschaftung in Verbindung mit der bodenbrütergerechten Staffelmahd günstige Habitatbedingungen für die gesamte Fauna einstellen.
43.12	Erstellung eines Zielartenkonzepts	<ul style="list-style-type: none">Erstellung eines spezifischen Zielartenkonzepts für die extensive Grünlandnutzung auf der Anlagenfläche.Die Gestaltung und Pflege der Anlageflächen ist anhand des spezifischen Zielartenkonzeptes abzuleiten. Es ist ein	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Ein spezifisches Zielartenkonzept wird für den Bebauungsplan nicht erstellt.

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

43: Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V. (Stellungnahme vom 01.09.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>kleinstrukturiertes Mosaik aus unterschiedlichen Habitaten, insbesondere für die Arten der Feldlerche, Zauneidechse sowie Insektenarten, zu etablieren. Soll die Grünlandfläche in der Anlage auch als Habitat für die heimische Insektenfauna entwickelt werden, empfiehlt sich die Einsaat der Fläche mit kraut- und staudenreichem Regiosaatgut. Dafür ist auch ein Wechsel aus gezielter Einsaat mit Regiosaatgut und Zulassen von sukzessiv aufkommender Vegetation sowie Zulassen von offenen Bodenstellen notwendig. Dies ist zum einen auf Grundlage des Zielartenkonzepts auf ausgesuchten Flächen inmitten der Anlage und zum anderen am nördlichen Rand der Anlage umzusetzen. An der Grenze zwischen der Anlage und dem Ersatzhabitat der Zauneidechse ist das Grünland entsprechend der Lebensraumbedürfnissen der Zauneidechse zu entwickeln und zu pflegen.</p>	<p>Von einem spezifischen Zielartenkonzept wird abgesehen. Mit den bisherigen im Umweltbericht festgelegten Maßnahmen und dem vorgesehenen Umsetzungskonzept für die Zauneidechse sind die wesentlichen Randbedingungen für die Pflegemaßnahmen festgelegt. Der Schwerpunkt liegt in der Förderung der Bodenbrüter und dem Erhalt der Zauneidechse im Geltungsbereich. Darüber hinaus wird sich im Vergleich zum derzeitigen artenarmen Intensivgrünland durch die Extensivierung der Flächennutzung, die Beachtung der bodenbrütergerechten Schnittzeitpunkte, die alternierende Staffelmahd der Fläche, das geplante strukturreiche Ersatzhabitat (CEF1) sowie die Pflanzung einer Strauch-Baum-Hecke (A 1) in Gesamtheit günstig auf die Biodiversität im Geltungsbereich auswirken, ohne dass es hierfür ein gesondertes Zielartenkonzept benötigt.</p>
43.13	Mahd des Extensivgrünlands	<ul style="list-style-type: none">Die Mahd des Extensivgrünlandes auf der Anlagenfläche muss insekten- und bodenbrüterfreundlich mit einem Balkenmäher ausgeführt werden. Die Mahdtermine sind anhand des spezifischen Zielartenkonzepts für die jeweiligen Flächen innerhalb der Anlagenfläche festzulegen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anforderungen an die Mahd sind vertraglich zu regeln.</p> <p>Die konkreten Anforderungen an die Mahd können aufgrund fehlender Rechtsgrundlagen im BauGB nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Stattdessen wird vertraglich sichergestellt, dass die Mahd den Bestimmungen des Artenschutzfachbeitrags entspricht.</p>
43.14	Zeitpunkt der Zweitmahd	<ul style="list-style-type: none">Zur Vermeidung von Individuen- oder Gelegeverlusten der Feldlerche wird die erste Mahd erst nach der Zweitbrut ab Mitte Juli umgesetzt.	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Es wird an den Mahdzeiträumen aus dem Fachbeitrag Artenschutz festgehalten.</p> <p>Entsprechend der bodenbrüterspezifischen Pflegemaßnahme im Fachbeitrag Artenschutz ist vorgesehen, die erste Mahd nach der Erstbrut ab 15. Juni durchzuführen. Die zweite Mahd erfolgt erst nach Abschluss der Zweitbrut im September auf Teilen der Anlagenfläche (Staffelmahd). Mit Durchführung einer Mahd nach Abschluss der Erstbrut werden günstige Voraussetzungen für die Zweitbrut geschaffen, da ein zu dichter Vegetationsbestand vermieden wird.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

43: Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V. (Stellungnahme vom 01.09.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			Die konkreten Anforderungen an die Mahd können aufgrund fehlender Rechtsgrundlagen im BauGB nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Stattdessen wird vertraglich sichergestellt, dass die Mahd den Bestimmungen des Artenschutzfachbeitrags entspricht.
43.15	Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der Feldlerche	<ul style="list-style-type: none">Werden die Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Individuen der Feldlerche umgesetzt, ist der Tatbestand der Schädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen. Werden diese Vermeidungsmaßnahmen aber unterlassen, ist der Verbotstatbestand der Schädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG erfüllt.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die im Fachbeitrag Artenschutz vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen werden umgesetzt.
43.16	Aushagern der Anlagenfläche	<ul style="list-style-type: none">Ggf. ist die Anlagenfläche zuvor auszuhagern. Entsprechende Pflegemaßnahmen sind umzusetzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Pflegemaßnahmen werden vertraglich geregelt. Die konkreten Pflegemaßnahmen können aufgrund fehlender Rechtsgrundlagen im BauGB nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Stattdessen wird im Bewirtschaftungsvertrag sichergestellt, dass die Pflegemaßnahmen den Bestimmungen des Artenschutzfachbeitrags entsprechen. Von einer vorlaufenden Aushagerung von Flächen wird abgesehen, da sie im Ergebnis des Fachbeitrags Artenschutz und Eingriffsregelung nicht erforderlich ist.
43.17	Anbringen von Nisthilfen	<ul style="list-style-type: none">Nester auf den Modulträgern müssen unbedingt in der Brutzeit erhalten werden und das Angebot an Nisthilfen unter den Modulen ist zu erhöhen. An Gebäudewänden sind zusätzlich Nisthilfen für Vögel und Insekten anzubringen.	Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Nester unter den Modulträgern werden während der Brutzeit nicht entnommen. Von der Festsetzung weiterer Nisthilfen wird abgesehen. Nester unter den Modulträgern werden während der Brutzeit nicht entnommen, da dies einen Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG darstellt. Von weiteren Nisthilfen wird abgesehen, da dies im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung nicht erforderlich ist. Allein

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

43: Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V. (Stellungnahme vom 01.09.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			durch die Module und die Pflanzung der Strauch-Baum-Hecke (A 1) erhöht sich das Nistplatzpotenzial für Nischenbrüter und Freibrüter der Gehölze deutlich. Höhlenbrüter und Fledermausquartiere sind vom Vorhaben nicht betroffen, sodass auch keine Kompensation durch Nisthilfen erforderlich wird. Hinsichtlich der Förderung der Biodiversität für Insekten wird auf das extensive Pflegekonzept mit Staffelmahd und auf die geplanten Strukturen für das Ersatzhabitat (CEF1) verwiesen, das ebenfalls als Habitat für Wirbellose geeignet ist.
43.18	Monitoring der Entwicklung des Naturhaushalts	<ul style="list-style-type: none"> Die Entwicklung des Naturhaushalts muss über die gesamte Betriebsdauer für die gesamte Anlagenfläche über ein Langzeit-Monitoring regelmäßig dokumentiert werden. Je nach Ergebnis der Bestandsaufnahmen ist ggf. das Pflegemanagement der Anlagenfläche nachzubessern. 	<p>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Das Monitoring erfolgt entsprechend den Vorgaben aus dem Umweltbericht.</p> <p>Im Umweltbericht ist ein Monitoringkonzept vorgesehen. Dies umfasst ein Monitoring der Brutvögel im 2. und 5. Jahr nach Errichtung der Anlage, ein 2-jähriges Monitoring der Zauneidechse und eine Erfolgskontrolle der Kompensationsmaßnahmen im 2. Jahr nach deren Realisierung. Die benannten Pflegemaßnahmen werden über die gesamte Betriebszeit umgesetzt. Sollten sich im Monitoring Abweichungen von den Prognosen ergeben, kann das Pflegekonzept angepasst und die Wirksamkeit erneut überprüft werden. Von einem grundsätzlichen Langzeitmonitoring über die gesamte Betriebszeit wird abgesehen.</p>
43.19	Anforderungen nach Beendigung der Betriebsdauer	<p><u>Sonstige Auflage:</u></p> <p>Nach Beendigung der Betriebsdauer ist es wichtig, dass die Fläche als wertvoller Bestandteil des Leipziger Biotopverbunds erhalten bleibt. Daher fordern wir Folgendes:</p> <ul style="list-style-type: none"> Vertragliche Festlegung zum vollständigen Rückbau der Anlage nach Ablauf der Betriebsdauer. Die Flächennutzung nach dem Abriss der Module ist als extensives Dauergrünland festzulegen und dauerhaft durch Pflegeverträge und andere Dienstbarkeiten zu sichern. Sowohl die Heckenstrukturen als auch das Ersatzhabitat der Zauneidechse sind ebenso nach dem Ende der 	<p>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Der Rückbau der Anlage nach Ablauf der Betriebsdauer ist im Rahmen des Flächennutzungsvertrags geregelt. Festlegungen für die Nutzung nach Ablauf der Betriebsdauer können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht getroffen werden.</p> <p>Bei der Fläche handelt es sich um einen Teil eines kommunalen Grundstücks, welcher über einen Nutzungsvertrag für einen Zeitraum von bis zu 30 Jahren zum Betrieb einer PV-Anlage zur Verfügung gestellt wird. Mit dem Vorhabenträger ist vertraglich geregelt, nach Ende der Vertragslaufzeit alle baulichen Anlagen wieder zu entfernen, damit die</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

43: Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V. (Stellungnahme vom 01.09.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		Betriebsdauer dauerhaft durch Pflegeverträge und andere Dienstbarkeiten zu sichern.	Fläche uneingeschränkt für eine Nachnutzung durch die Stadt zur Verfügung steht. Es ist jedoch zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht absehbar, welche Form der Nachnutzung dann erfolgt. Nach der heutigen Regionalplanausweisung wäre z. B. neben einer Aufforstung auch eine Freizeitnutzung möglich. Um sich hier keine Entwicklungsmöglichkeiten für die Zukunft zu verbauen, wird von Festsetzungen bezüglich der Nutzung nach dem Ende der Betriebslaufzeit abgesehen. Der Umgang mit den Habitat- und Grünstrukturen erfolgt entsprechend der dann gültigen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes.

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

49: Öffentlichkeit 01 (Stellungnahme vom 27.07.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
49.1	Keine grundsätzlichen Einwände	Als Biologe habe ich keine grundsätzlichen Einwände zum Bebauungsplan der Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain. Wie im Vorentwurf erwähnt, wird die Anlage eine weitere Komponente des anthropogen überformten Landschaftsbildes im Leipziger Südraum werden.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.
49.2	Sichtschutzpflanzung entlang des benachbarten Radweges	Meine Anfrage bzw. mein Vorschlag bezieht sich auf den Bebauungsplan-Abschnitt 2.7 Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild und Erholung . Der nördliche Rand der PV-Anlage verläuft meines Erachtens zu dicht an dem stark genutzten asphaltierten Rad- und Wirtschaftsweg. Auf Seite 28 des Vorentwurfes heißt es: „Im Bereich des Radweges sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes im Nahbereich zu erwarten. Zur Minimierung der Beeinträchtigung sind entlang des Weges eine Gehölzpflanzung und ein Schutzzaun vorgesehen.“ Es wird nicht ersichtlich, welche Dimensionen und welche forstliche Zusammensetzung diese Gehölzpflanzung im Sinne eines ökologisch und optisch wirkungsvollen Waldschutzstreifens haben wird. Ein mechanischer Schutzzaun kann diese Funktionen nicht erfüllen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Festsetzungen zu der geplanten Sichtschutzpflanzung wurden bereits im Bebauungsplanentwurf konkretisiert. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf den Bebauungsplanentwurf vom 21.04.2023, sondern auf den Vorentwurf vom 10.02.2022, insbesondere auf das Dokument „Umweltinformationen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und Unterrichtung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange“. Dieses Dokument stellte eine Art vorläufige Fassung des Umweltberichts dar, welcher zusammen mit dem Bebauungsplanvorentwurf offengelegt wurde. Die Planung wurde mit dem Entwurf noch einmal überarbeitet und konkretisiert. So wurde der Streifen für die Sichtschutzpflanzung zum Radweg entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze von 3 auf 5 m verbreitert. Der Zaun ist vom Radweg aus gesehen erst hinter der Sichtschutzpflanzung geplant, sodass dieser nach dem Anwachsen der Bepflanzung nicht mehr zu sehen sein wird. Dies ist in der textlichen Festsetzung TF 15 des Bebauungsplans geregelt: <i>„Innerhalb der Maßnahmenfläche A 1 ist eine 3-reihige Strauch-Baumhecke als Sichtschutzpflanzung aus gebietseigenen, standortgerechten</i>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

49: Öffentlichkeit 01 (Stellungnahme vom 27.07.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			<p><i>und herkunftsgesicherten Pflanzen und Gehölzen herzustellen, zu erhalten und standortgerecht zu pflegen. Zwischen dem Zaun und der Gehölzpflanzung ist ein etwa 1 m breiter Ruderalstreifen zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Neupflanzung zu ersetzen."</i></p> <p>Auf die möglichen Pflanzungen in dem Bereich geht der Umweltbericht im Kapitel 3.2.1 ein. Demnach sollen bei einer 3-reihigen Bepflanzung die beiden äußeren Reihen mit standorttypischen, gebietsheimischen Sträuchern in engerem Pflanzabstand realisiert werden. In der mittleren Reihe werden standorttypische, gebietsheimische Bäume mit weiterem Pflanzabstand gepflanzt. Als mögliche Bäume, die den o.g. Kriterien entsprechen werden genannt: Hainbuche, Feldahorn, gewöhnliche Traubenkirsche, Vogelkirsche, Eberesche, Bergahorn. Als mögliche Sträucher werden genannt: roter Hartriegel, Weißdorn, Schlehe, Hundsröse, Faulbaum.</p> <p>Die Pflanzauswahl ist durch die Festsetzung von <i>gebietseigenen, standortgerechten und herkunftsgesicherten Pflanzen und Gehölzen</i> ausreichend sichergestellt. Eine weitere Ergänzung der Festsetzung ist nicht notwendig.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

50: Öffentlichkeit 02 (Stellungnahme vom 25.08.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
50.1	Freihalten eines Arbeits- und Schutzstreifens von Bepflanzung im Umfeld von Bestandsleitungen	<p>Unser Unternehmen bewirtschaftet auf Grundlage von Verträgen mit der Stadt Markkleeberg und LMBV die wassertechnischen Anlagen im Bereich des Störmthaler Kanals. In diesem Zusammenhang werden die Kanupark-Schleuse, die Anlagen zur Überwachung des Wassermanagements der LMBV, die Befeuerungsanlagen, Straßenbeleuchtung sowie Videoüberwachung leitungsgebunden aus dem B-Planbereich Silberschacht zugeführt. Die Versorgungsträger haben diesbezüglich Übergabepunkte für Wasser und Telekommunikation im Kreuzungsbereich Zum Wildwasser, Wildwasserkehre, Bootsteig definiert. Ab den Übergabepunkten verlaufen die Rohr- und Kabeltrassen als Eigentümerleitungen sowie auch die Kabel der EnviaM in Richtung Störmthaler Kanal.</p> <p>Die Trassen für Wasser, Telekommunikation sowie weitere Leerverrohrungen – südlich des Hauptwirtschaftsweges „Zum Wildwasser“ verlegt – sind im Zuge der weiteren Planung und Vorhabenrealisierung freizuhalten und mit einem Arbeits- und Schutzstreifen zu versehen. Einer Bepflanzung im Bereich der Kabeltrassen wird unsererseits nicht zugestimmt. Die regelmäßigen angeordneten Zug- und Kontrollschächte müssen zugänglich und langfristig befahrbar bleiben.</p> <p>Die eingemessenen Bestandsunterlagen liegen in der Stadt Markkleeberg als Bauherr des koordinierten Mediagrabens digital als PDF vor.</p> <p>Unserem Unternehmen obliegen im Zusammenhang mit dem Auftrag zur Bewirtschaftung und Entwicklung des Erholungsgebietes Markkleeberger See die Verkehrssicherungspflichten für den Hauptwirtschaftsweg „Zum Wildwasser“ und die Pflege-/Unterhaltungsarbeiten des Entwässerungsgrabens südlich des Wegeabschnitts an der nördlichen Grenze des Plangebietes.</p> <p>Der benannte Graben ist für die Entwässerung der umliegenden Flächen und das Plangebiet selbst bedeutsam. Er stellt v.a. die Entwässerung des Landbereichs zwischen dem Wegebereich „Zum Wildwasser“</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Rahmen der Ausführungsplanung werden die Anforderungen an die Zugänglichkeit der Zug- und Kontrollschächte sowie die Bewirtschaftung des Grabens berücksichtigt.</p> <p>Im Nachgang der Entwurfsoffenlage erfolgte eine Abstimmung mit dem Einwender, wobei sich darauf geeinigt wurde, dass die Anforderungen an die Zugänglichkeit der Zug- und Kontrollschächte sowie die Bewirtschaftung des Grabens im Zuge der Ausführungsplanung zu berücksichtigen sind. Grundsätzlich wurden die Bestandsleitungen entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze einschließlich eines Schutzstreifens bereits nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. Eine Beeinträchtigung der bestehenden Leitungen ist daher aufgrund des Bebauungsplans zunächst nicht zu erwarten. Die genauen Standorte für Bäume und Sträucher sind innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen variabel. Da es sich lediglich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, setzt dieser zunächst den Rahmen fest, in welchem die Festsetzungen umzusetzen sind. Daher kann während der Ausführungsplanung auf Grundlage des dann konkret feststehenden Vorhabens noch auf die mitgeteilten Bewirtschaftungserfordernisse Rücksicht genommen werden. Eine Änderung der Planzeichnung ist dafür nicht erforderlich.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

50: Öffentlichkeit 02 (Stellungnahme vom 25.08.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>(nördlich) und den Forstflächen (südlich) sicher. Die Entwässerung der Flächen erfolgt dabei in westliche Fließrichtung. Der Bereich ist geprägt von unregelmäßig geschüttetem Tagebau-Material. In der Vergangenheit waren im Zuge der laufenden Unterhaltung wiederholt Nachprofilierungen des Grabens erforderlich.</p> <p>Der Entwässerungsgraben muss aus diesem Zweck beidseitig mit Technik erreichbar sein. Es ist deshalb (auch) südlich des Grabens weiterhin ein befahrbarer Arbeitsstreifen zur Bewirtschaftung des Grabens sicherzustellen. Bei der räumlichen Einordnung des geplanten Pflanzstreifens ist deshalb ein Abstand zum Graben von ca. 3,00 m zu gewährleisten.</p>	

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

51: Öffentlichkeit 03 (Stellungnahme vom 01.09.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
51.1	Beanspruchung von Vorbehaltsgebieten Waldmehring	<p>Der Ökolöwe – Umweltbund Leipzig e.V. stimmt dem Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain“ zu, sofern die planerischen Festlegungen um folgende Auflagen ergänzt werden. Nur so kann die Photovoltaik-Freiflächenanlage ausreichend große und qualitativ hochwertige Habitats für verschiedene Arten ausbilden und einen wichtigen Beitrag zum Biotopgürtel rund um Leipzig leisten.</p> <p><u>Begründung und Auflagen:</u></p> <p>Auf der Gemarkung der Stadt Markkleeberg sollen durch den Bebauungsplan planungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zwischen dem Markkleeberger See und der Bundesautobahn A38 geschaffen werden. Betroffen ist eine Teilfläche des Flurstücks 823. Der Flächenumfang beträgt 5,19 ha.</p> <p>Laut Regionalplan der Planungsregion Leipzig-West Sachsen (2021) ist die zu überplanende Fläche als Vorbehaltsgebiet Erholung und Waldmehring vorgesehen. Mit dem Anpflanzen von Bäumen sollte hier ursprünglich der für Leipzig und Umlandkommunen wichtige Waldgürtel geschlossen werden.</p> <p>Versteht man den „Grünen Gürtel“ rund um Leipzig weniger als Waldgürtel, sondern eher als Biotopverbund, können PV-Freiflächenanlagen einen wertvollen Schlüssel zum Schließen eines Biotopverbundes darstellen. Dann müssen aber gestalterische Mindestauflagen umgesetzt und ein qualitativ hochwertiges Pflegekonzept entwickelt werden (siehe Auflagen).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägung zu den einzelnen Auflagen erfolgt unter lfd. Nr. 51.2 ff.</p> <p>Ein Abweichen von dem Vorbehaltsgebiet Waldmehring wurde sowohl durch die Landesdirektion Sachsen (siehe lfd. Nr. 1), als auch durch den Regionalen Planungsverband (siehe lfd. Nr. 3) bestätigt. Es fand eine umfassende Auseinandersetzung mit den regionalplanerischen Festlegungen statt.</p> <p>Bei den betroffenen Gebieten für Erholung und Waldmehring handelt es sich um Vorbehaltsgebiete. Dies sind nach § 7 Abs. 3 Nr. 2 ROG Gebiete, die bestimmten, raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen vorbehalten bleiben sollen, denen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist. Dies bedeutet, dass im Rahmen der Abwägung mit hinreichender Begründung auch von den in den Vorbehaltsgebieten festgesetzten Nutzungen abgewichen werden kann. Die Photovoltaikanlage dient teilweise der Eigenversorgung des Kanuparks und trägt somit zur Stärkung der Erholungsnutzung am Markkleeberger See bei.</p> <p>Im Regionalplan überlagern sich die ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete Waldmehring und Erholung zudem im gesamten Bereich südöstlich des Markkleeberger Sees. So sind auch derzeitige Waldflächen als Vorbehaltsgebiet Erholung ausgewiesen. Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt somit lediglich eine notwendige Zuordnung der Nutzungen zu konkreten Flächen. Während also die Photovoltaikanlage aufgrund der Eigenversorgung für den Kanupark im Einklang mit dem Vorbehaltsgebiet Erholung steht, entsprechen insbesondere die Waldflächen zwischen dem Plangebiet und der Autobahn A 38 dem Vorbehaltsgebiet Waldmehring.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

51: Öffentlichkeit 03 (Stellungnahme vom 01.09.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		Dennoch mahnen wir die Umsetzung des Waldgürtels an. Andere Flächen sind daher in der Gemarkung von Markkleeberg als Waldmeh-rungsgebiet auszuweisen.	
51.2	Festsetzung eines Modulreihenabstands von mind. 3,5 m	<p><u>Auflagen für die Gestaltung und Pflege der Modulfläche:</u></p> <p>Damit die Anlage ihre Rolle als wichtiger Bestandteil eines Biotopver-bunds erfüllen kann, fordern wir die Umsetzung folgender gestalterischer Auflagen. Darüber hinaus ist es dringend geboten, das Pflegekonzept zu überarbeiten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung eines Modulreihenabstands von mindestens 3,5 Metern: Da Zauneidechsen ausreichend besonnte Flächen zwischen den Modulreihen benötigten, ist der genannte Mindestabstand durchgängig auf der Fläche umzusetzen. 	<p>Der Hinweis ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Mit Festsetzung TF 06 ist ein Reihenabstand zwischen den So-larmodulen von mind. 3,5 m festgesetzt.</p>
51.3	Darstellung der CEF-Maßnahme in der Planzeichnung	<ul style="list-style-type: none"> • Die CEF-Maßnahme CEF1 ist als solche räumlich in der Karten-darstellung zu markieren. Die Darstellung als private Grünfläche reicht nicht aus. 	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Kennzeichnung der CEF-Maßnahmen CEF 1 wird in der Plan-zeichnung ergänzt.</p> <p>Darüber hinaus ist die Fläche mit einer „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt und damit als Maßnahmenfläche und nicht nur als private Grünfläche festgesetzt.</p>
51.4	Pflege des Zau-neidechsenhabi-tats	<ul style="list-style-type: none"> • Ergänzung der Maßnahmenbeschreibung TF 16 um folgende Punkte: Die CEF-Maßnahme wird für die Betriebsdauer der Pho-tovoltaikanlage wie folgt gepflegt: Mahd oder Entbuschung der Flächen im 1-2 jährlichen Turnus, um eine übermäßige Ver-schattung der Habitatfläche zu vermeiden (siehe Artenschutz-fachbeitrag). Die Pflegearbeiten sind vertraglich festzusetzen oder durch andere Dienstbarkeiten zu sichern. 	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Eine Ergänzung der Festsetzung TF 16 um die konkreten Pflege-maßnahmen erfolgt nicht.</p> <p>Die konkreten Pflegemaßnahmen können aufgrund fehlender Rechts-grundlagen im BauGB nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Stattdessen wird vertraglich sichergestellt, dass die Pflege den Bestim-mungen des Artenschutzfachbeitrags entspricht.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

51: Öffentlichkeit 03 (Stellungnahme vom 01.09.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
51.5	Abstimmung des Abfangens der Zauneidechsen mit der Unteren Naturschutzbehörde	<ul style="list-style-type: none">• Beantragung einer Befreiung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG für das Absammeln von Zauneidechsenindividuen. Ohne die Beantragung der Befreiung bei der zuständigen UNB sind die Verbotsstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG erfüllt. Der Beginn und das Ende des Abfangens ist mit der zuständigen UNB abzustimmen. Die Umsetzung der Maßnahme wird dokumentiert (Mindestangaben: Datum, Wetter, Anzahl, Geschlecht, Altersstruktur, Fangort, Verbringungsart). Auch das Prozedere des Abfangens wird mit der zuständigen UNB abgestimmt (vgl. Artenschutzfachbeitrag).	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die naturschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG wird bei der Unteren Naturschutzbehörde für die konkrete Bau- maßnahme beantragt.
51.6	Festsetzung zum Aufstellen eines Reptilienschutzzaunes	<ul style="list-style-type: none">• Als Vermeidungsmaßnahme ist das Aufstellen eines Reptilienschutzzaunes mit Untergrabungsschutz in die planerischen Festlegungen aufzunehmen (vgl. Artenschutzfachbeitrag).	Der Hinweis ist bereits berücksichtigt. Die Errichtung eines Reptilienschutzzaunes ist bereits in Fest- setzung TF 16 festgesetzt.
51.7	Verzicht auf Bäume innerhalb der geplanten Sichtschutzhecke	<ul style="list-style-type: none">• Feldlerchen meiden hohe vertikale Strukturen, wie z.B. Bäume, da Sie als Ansitzwarten für Raubvögel dienen. Die auf der Fläche A1 vorgesehene Baum- und Strauchhecke ist daher nur als Strauchhecke umzusetzen.	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Die Maßnahme A1 wird als Baum-Strauch-Hecke umgesetzt. Die geplante Baum-Strauch-Hecke dient als Habitat für Freibrüter der Gehölze des Halboffenlandes, als Sichtschutz zur Minimierung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und zudem als Ergänzung der Baumreihe auf der anderen Seite des Radweges. Zur Vermeidung eines dauerhaften anlagebedingten Bruthabitatverlustes wurde ein Mindestmodulreihenabstand mit TF 16 festgesetzt. Damit verbleiben potenzielle Habitatflächen mit großem Abstand (> 50 m) sowohl zur geplanten Baum-Strauch-Hecke als auch zu den vorhandenen Waldrändern.
51.8	Darstellung der Maßnahmenfläche A1 in der Planzeichnung	<ul style="list-style-type: none">• Die Maßnahmenfläche A1 ist als solche räumlich in der Kartendarstellung zu markieren.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Kennzeichnung der Maßnahmenfläche A1 wird in der Plan- zeichnung ergänzt.

Stadt Marktleeburg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

51: Öffentlichkeit 03 (Stellungnahme vom 01.09.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
51.9	Anlage einer Strauchhecke als Sichtschutz	<ul style="list-style-type: none">Die Strauchhecke auf der Fläche A1 ist mindestens dreireihig mit einer Mindestbreite von 3 Metern festzulegen.	Der Hinweis ist bereits berücksichtigt. In Festsetzung TF 15 ist festgesetzt, dass eine 3-reihige Hecke angelegt werden soll. Die Breite ist mit 5 m festgesetzt.
51.10	Begrünung des Saumbereichs zwischen Hecke und Zaun	<ul style="list-style-type: none">Der Saumbereich zwischen Hecke und Zaun ist als mindestens 3 Meter breiter Streifen anzulegen. Für die Einsaat ist eine gebietsheimische Regiosaatumischung entsprechend eines zuvor aufgestellten Zielartenkonzepts zu verwenden. Ca. 20 % dieser Flächen sollen einer Selbstbegrünung überlassen werden.	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Eine Verbreiterung des Saumbereichs auf 3 m erfolgt nicht. Der vorgesehene 1 m breite Saum (A 1) zwischen Hecke und Zaun dient der Zugänglichkeit des Zauns von außen für notwendige Unterhaltungszwecke. Darüber hinaus kann aber auf einen vorgesehenen umlaufenden ca. 4,5 m breiten Saumbereich zwischen dem Zaun und den Photovoltaikmodulen verwiesen werden. Dieser wird von einer Überbauung freigehalten und dient der Möglichkeit einer Umfahrung der Anlage für Wartungszwecke. Er wird als extensives Grünland bewirtschaftet. Des Weiteren ist für den Geltungsbereich kein Umbruch der Grünlandfläche mit anschließender Neuansaat vorgesehen. Durch die Errichtung der Anlage verursachte Schäden an der Vegetationsdecke werden durch eine Einsaat mit einer gebietsheimischen Regiosaatumischung (UG 5) wieder begrünt.
51.11	Begrünung des Saumbereichs außerhalb des Zauns	<ul style="list-style-type: none">Der Saumbereich außerhalb des Zauns ist als Habitat für die heimische Insektenfauna zu entwickeln. Es empfiehlt sich die Einsaat der Fläche mit kraut- und staudenreichem Regiosaatumgut. Dafür ist auch ein Wechsel aus gezielter Einsaat mit Regiosaatumgut und Zulassen von sukzessiv aufkommender Vegetation sowie Zulassen von offenen Bodenstellen notwendig. Zugleich dient der Saumbereich auch als wichtiges Nahrungshabitat für die auf der Anlagenfläche nistenden Feldlerchen.	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Es sind keine speziellen Festsetzungen für die Einsaat der Fläche notwendig. Der vorgesehene 1 m breite Saum (A 1) zwischen Hecke und Zaun dient der Zugänglichkeit des Zauns von außen für notwendige Unterhaltungszwecke. Für den Geltungsbereich ist kein Umbruch der Grünlandfläche mit anschließender Neuansaat vorgesehen. Durch die Errichtung der Anlage verursachte Schäden an der Vegetationsdecke werden durch eine Einsaat mit einer gebietsheimischen Regiosaatumischung (UG 5) wieder begrünt. Hierfür kann eine kräuterreiche Saatgutmischung verwendet werden. Überdies ist zu erwarten, dass sich durch das geplante Pflegekonzept des Anlagenbereiches mit der extensiven

Stadt Marktleeburg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

51: Öffentlichkeit 03 (Stellungnahme vom 01.09.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			Grünlandbewirtschaftung in Verbindung mit der bodenbrütergerechten Staffelmahd günstige Habitatbedingungen für die gesamte Fauna einstellen.
51.12	Erstellung eines Zielartenkonzepts	<ul style="list-style-type: none">• Erstellung eines spezifischen Zielartenkonzepts für die extensive Grünlandnutzung auf der Anlagenfläche.• Die Gestaltung und Pflege der Anlageflächen ist anhand des spezifischen Zielartenkonzeptes abzuleiten. Es ist ein kleinstrukturiertes Mosaik aus unterschiedlichen Habitaten, insbesondere für die Arten der Feldlerche, Zauneidechse sowie Insektenarten, zu etablieren. Soll die Grünlandfläche in der Anlage auch als Habitat für die heimische Insektenfauna entwickelt werden, empfiehlt sich die Einsaat der Fläche mit kraut- und staudenreichem Regiosaatgut. Dafür ist auch ein Wechsel aus gezielter Einsaat mit Regiosaatgut und Zulassen von sukzessiv aufkommender Vegetation sowie Zulassen von offenen Bodenstellen notwendig. Dies ist zum einen auf Grundlage des Zielartenkonzepts auf ausgesuchten Flächen inmitten der Anlage und zum anderen am nördlichen Rand der Anlage umzusetzen. An der Grenze zwischen der Anlage und dem Ersatzhabitat der Zauneidechse ist das Grünland entsprechend der Lebensraumbedürfnissen der Zauneidechse zu entwickeln und zu pflegen.	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Ein spezifisches Zielartenkonzept wird für den Bebauungsplan nicht erstellt.</p> <p>Von einem spezifischen Zielartenkonzept wird abgesehen. Mit den bisherigen im Umweltbericht festgelegten Maßnahmen und dem vorgesehenen Umsetzungskonzept für die Zauneidechse sind die wesentlichen Randbedingungen für die Pflegemaßnahmen festgelegt. Der Schwerpunkt liegt in der Förderung der Bodenbrüter und dem Erhalt der Zauneidechse im Geltungsbereich. Darüber hinaus wird sich im Vergleich zum derzeitigen artenarmen Intensivgrünland durch die Extensivierung der Flächennutzung, die Beachtung der bodenbrütergerechten Schnittzeitpunkte, die alternierende Staffelmahd der Fläche, das geplante strukturreiche Ersatzhabitat (CEF1) sowie die Pflanzung einer Strauch-Baum-Hecke (A 1) in Gesamtheit günstig auf die Biodiversität im Geltungsbereich auswirken, ohne dass es hierfür ein gesondertes Zielartenkonzept benötigt.</p>
51.13	Mahd des Extensivgrünlands	<ul style="list-style-type: none">• Die Mahd des Extensivgrünlandes auf der Anlagenfläche muss insekten- und bodenbrüterfreundlich mit einem Balkenmäher ausgeführt werden. Die Mahdtermine sind anhand des spezifischen Zielartenkonzepts für die jeweiligen Flächen innerhalb der Anlagenfläche festzulegen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anforderungen an die Mahd werden vertraglich geregelt.</p> <p>Die konkreten Anforderungen an die Mahd können aufgrund fehlender Rechtsgrundlagen im BauGB nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Stattdessen wird vertraglich sichergestellt, dass die Mahd den Bestimmungen des Artenschutzfachbeitrags entspricht.</p>
51.14	Zeitpunkt der Zweitmahd	<ul style="list-style-type: none">• Zur Vermeidung von Individuen- oder Gelegeverlusten der Feldlerche wird die erste Mahd erst nach der Zweitbrut ab Mitte Juli umgesetzt.	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Es wird an den Mahdzeiträumen aus dem Fachbeitrag Artenschutz festgehalten.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

51: Öffentlichkeit 03 (Stellungnahme vom 01.09.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			<p>Entsprechend der bodenbrüterspezifischen Pflegemaßnahme im Fachbeitrag Artenschutz ist vorgesehen, die erste Mahd nach der Erstbrut ab 15. Juni durchzuführen. Die zweite Mahd erfolgt erst nach Abschluss der Zweitbrut im September auf Teilen der Anlagenfläche (Staffelmahd). Mit Durchführung einer Mahd nach Abschluss der Erstbrut werden günstige Voraussetzungen für die Zweitbrut geschaffen, da ein zu dichter Vegetationsbestand vermieden wird.</p> <p>Die konkreten Anforderungen an die Mahd können aufgrund fehlender Rechtsgrundlagen im BauGB nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Stattdessen wird vertraglich sichergestellt, dass die Mahd den Bestimmungen des Artenschutzfachbeitrags entspricht.</p>
51.15	Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der Feldlerche	<ul style="list-style-type: none">• Werden die Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Individuen der Feldlerche umgesetzt, ist der Tatbestand der Schädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen. Werden diese Vermeidungsmaßnahmen aber unterlassen, ist der Verbotstatbestand der Schädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG erfüllt.	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die im Fachbeitrag Artenschutz vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen werden umgesetzt.</p>
51.16	Aushagern der Anlagenfläche	<ul style="list-style-type: none">• Ggf. ist die Anlagenfläche zuvor auszuhagern. Entsprechende Pflegemaßnahmen sind umzusetzen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Pflegemaßnahmen werden vertraglich geregelt.</p> <p>Die konkreten Pflegemaßnahmen können aufgrund fehlender Rechtsgrundlagen im BauGB nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Stattdessen wird vertraglich sichergestellt, dass die Pflegemaßnahmen den Bestimmungen des Artenschutzfachbeitrags entsprechen.</p>
51.17	Anbringen von Nisthilfen	<ul style="list-style-type: none">• Nester auf den Modulträgern müssen unbedingt in der Brutzeit erhalten werden und das Angebot an Nisthilfen unter den Modulen ist zu erhöhen. An Gebäudewänden sind zusätzlich Nisthilfen für Vögel und Insekten anzubringen.	<p>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Nester unter den Modulträgern werden während der Brutzeit nicht entnommen. Von der Festsetzung weiterer Nisthilfen wird abgesehen.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

51: Öffentlichkeit 03 (Stellungnahme vom 01.09.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			<p>Nester unter den Modulträgern werden während der Brutzeit nicht entnommen, da dies einen Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) BNatSchG darstellt. Von weiteren Nisthilfen wird abgesehen, da dies im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung nicht erforderlich ist. Allein durch die Module und die Pflanzung der Strauch-Baum-Hecke (A 1) erhöht sich das Nistplatzpotenzial für Nischenbrüter und Freibrüter der Gehölze deutlich. Höhlenbrüter und Fledermausquartiere sind vom Vorhaben nicht betroffen, sodass auch keine Kompensation durch Nisthilfen erforderlich wird. Hinsichtlich der Förderung der Biodiversität für Insekten wird auf das extensive Pflegekonzept mit Staffelmahd und auf die geplanten Strukturen für das Ersatzhabitat (CEF1) verwiesen, das ebenfalls als Habitat für Wirbellose geeignet ist.</p>
51.18	Monitoring der Entwicklung des Naturhaushalts	<ul style="list-style-type: none">Die Entwicklung des Naturhaushalts muss über die gesamte Betriebsdauer für die gesamte Anlagenfläche über ein Langzeit-Monitoring regelmäßig dokumentiert werden. Je nach Ergebnis der Bestandsaufnahmen ist ggf. das Pflegemanagement der Anlagenfläche nachzubessern.	<p>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Das Monitoring erfolgt entsprechend den Vorgaben aus dem Umweltbericht.</p> <p>Im Umweltbericht ist ein Monitoringkonzept vorgesehen. Dies umfasst ein Monitoring der Brutvögel im 2. und 5. Jahr nach Errichtung der Anlage, ein 2-jähriges Monitoring der Zauneidechse und eine Erfolgskontrolle der Kompensationsmaßnahmen im 2. Jahr nach deren Realisierung. Die benannten Pflegemaßnahmen werden über die gesamte Betriebszeit umgesetzt. Sollten sich im Monitoring Abweichungen von den Prognosen ergeben, kann das Pflegekonzept angepasst und die Wirksamkeit erneut überprüft werden. Von einem grundsätzlichen Langzeitmonitoring über die gesamte Betriebszeit wird abgesehen.</p>
51.19	Anforderungen nach Beendigung der Betriebsdauer	<p><u>Sonstige Auflage:</u></p> <p>Nach Beendigung der Betriebsdauer ist es wichtig, dass die Fläche als wertvoller Bestandteil des Leipziger Biotopverbunds erhalten bleibt. Daher fordern wir Folgendes:</p>	<p>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Der Rückbau der Anlage nach Ablauf der Betriebsdauer ist im Rahmen des Flächennutzungsvertrags geregelt. Festlegungen für die Nutzung nach Ablauf der Betriebsdauer können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht getroffen werden.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

51: Öffentlichkeit 03 (Stellungnahme vom 01.09.2023)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<ul style="list-style-type: none">• Vertragliche Festlegung zum vollständigen Rückbau der Anlage nach Ablauf der Betriebsdauer. Die Flächennutzung nach dem Abriss der Module ist als extensives Dauergrünland festzulegen und dauerhaft durch Pflegeverträge und andere Dienstbarkeiten zu sichern. Sowohl die Heckenstrukturen als auch das Ersatzhabitat der Zauneidechse sind ebenso nach dem Ende der Betriebsdauer dauerhaft durch Pflegeverträge und andere Dienstbarkeiten zu sichern.	Bei der Fläche handelt es sich um einen Teil eines kommunalen Grundstücks, welcher über einen Nutzungsvertrag für einen Zeitraum von bis zu 30 Jahren zum Betrieb einer PV-Anlage zur Verfügung gestellt wird. Mit dem Vorhabenträger ist vertraglich geregelt, nach Ende der Vertragslaufzeit alle baulichen Anlagen wieder zu entfernen, damit die Fläche uneingeschränkt für eine Nachnutzung durch die Stadt zur Verfügung steht. Es ist jedoch zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht absehbar, welche Form der Nachnutzung dann erfolgt. Nach der heutigen Regionalplanausweisung wäre z. B. neben einer Aufforstung auch eine Freizeitnutzung möglich. Um sich hier keine Entwicklungsmöglichkeiten für die Zukunft zu verbauen, wird von Festsetzungen bezüglich der Nutzung nach dem Ende der Betriebslaufzeit abgesehen. Der Umgang mit den Habitat- und Grünstrukturen erfolgt entsprechend den dann gültigen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes.

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Auenhain"
Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom 21.04.2023

Dieses Abwägungsprotokoll umfasst 66 Seiten.

Abwägung ordnungsgemäß durchgeführt und protokollarisch erfasst:

Markkleeberg, den _____

Karsten Schütze, Oberbürgermeister

Anlagen:

- Baugrund- und Gründungsgutachten vom 22.09.2023 (gekürzt)