

LANDRATSAMT



Landratsamt Landkreis Leipzig | 04550 Borna

ibb
Ingenieurbüro Bauwesen GmbH Chemnitz
Untere Aktienstraße 12
09111 Chemnitz

Internet: www.landkreisleipzig.de

Amt: Stabsstelle des Landrates
Wirtschaftsförderung/
Kreisentwicklung

Bearbeiter/in: Kerstin Piosek

Tel. +4934332411052

E-Mail: Kerstin.Piosek@lk-l.de

Dienstgebäude:
Borna, Stauffenbergstraße 4

Öffnungszeiten:

Di 08:30 – 12:00 Uhr u. 13:30 – 18:00 Uhr

Do 08:30 – 12:00 Uhr u. 13:30 – 16:00 Uhr

Fr 08:30 – 12:00 Uhr

zusätzlich Mo u. Mi 08:30 – 12:00 Uhr

(nur Kfz-Zulassung, Führerscheinstelle, Kasse und
Service KJC)

Ihr Zeichen

Mein Zeichen

Datum

00120/621.0/620/1/8

29.07.2021

Stadt Böhlen, Bebauungsplan "Solarpark IAA"

Planfassung: Mai 2021

Auf der Grundlage der mit Schreiben vom 04.06.2021 eingereichten Planunterlagen zum Bebauungsplan "Solarpark IAA" der Stadt Böhlen wird unter Berücksichtigung der Bedenken, Hinweise und Anmerkungen der berührten Ämter des Landratsamtes Landkreis Leipzig entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB folgende Stellungnahme abgegeben:

1

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen zur vorliegenden Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Grundsätzlich ist das mit dem Plan verfolgte Ziel, Energie aus erneuerbaren Quellen zu gewinnen, zu begrüßen.

Der Nachweis des § 1 Abs. 4 BauGB ist im weiteren Planverfahren zu erbringen.

Die aktuellen Fassungen des BauGB, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, sowie der Baunutzungsverordnung, die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, sind zu zitieren und der Beschlussfassung zu Grunde zu legen.

In Kap. 1.5.2 der Begründung wird ausgeführt: „Im Zuge des fortschreitenden Verfahrens wird der Flächennutzungsplan im Entwurf daher hinsichtlich der Darstellungen als sonstiges Sondergebiet angepasst.“ Die in diesem Kapitel benannte Fortschreibung des FNP ist verfahrensseitig angeschoben, jedoch mit Planstand 2017. Dort sind die Flächen noch als Grünflächen (überwiegend) dargestellt. Im Flächennutzungsplan wären die Flächen in ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Solarenergie zu ändern.

Bis dahin besteht nach § 10 Abs. 2 BauGB eine Genehmigungspflicht für den Bebauungsplan.

In der Präambel zu Teil A – Planzeichnung steht fälschlicherweise die Ortsbezeichnung „Seiffen“.

Die eingetragenen Pegelmessstellen sollten darstellungsmäßig im Teil A- Planzeichnung mit der Planzeichenerklärung übereinstimmen.

Tel.: +49 (3433) 241-0 oder +49 (3437) 984-0
Fax: +49 (3433) 241-1111
E-Mail: Info@lk-l.de

Steuernummer: 238/149/04849 Gläubiger-ID: DE77ZZZ00000068714
Betriebs-Nr.: 05403393
Gemeindenkennziffer: 14729000

Bankverbindung: Sparkasse Leipzig IBAN DE32 8605 5592 1010 0202 81
Sparkasse Muldentale IBAN DE05 8605 0200 1010 0000 86

BIC WELADE8LXXX
BIC SOLADES1GRM

Informationen zum Zugang für verschlüsselte / signierte E-Mails / elektronische Dokumente sowie De-Mail unter demail.landkreisleipzig.de

2

Baudenkmalpflege:

Die untere Denkmalschutzbehörde erhebt gegen die Planung zu oberirdischen Kulturdenkmalen keine Einwände, da die zu vertretenden denkmalpflegerischen Belange nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht berührt werden.

Bodendenkmalpflege:

Die untere Denkmalschutzbehörde erhebt gegen die Planung zu unterirdischen Kulturdenkmalen keine Einwände, da die zu vertretenden denkmalpflegerischen Belange nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht berührt werden und sich der Vorhabenbereich in der Kippe befindet.

Denkmalkartierung



Auszug CARDO

Stand Juli 2021

3

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es keine Bedenken. Die Blendung wird aufgrund der geschlossenen Bepflanzung um die Solaranlage ausgeschlossen. Aufgrund der Abstände zur nächstgelegenen Wohnbebauung, ist davon auszugehen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden.

4

Hinweis:

Regionalplanerisch liegt die PVA im Regionalen Grünzug und im Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft. Deren Erhaltung und Bedeutung wird im Regionalplan Westsachsen erläutert: „Regionaler Grünzug: Siedlungsnaher, zusammenhängender Bereich des Freiraums mit unterschiedlichen ökologischen Funktionen oder naturnahen Erholungsmöglichkeiten, der von Bebauung im Sinne einer Besiedlung und von anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten ist. Regionale Grünzüge sind Ziele der Raumordnung.

Regionale Grünzüge sind gemäß LEP Z 2.2.1.8 von Bebauung im Sinne einer Besiedlung und von anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Bebauung im Sinne einer Besiedlung sind bauliche Anlagen, die einer Wohn- oder Gewerbenutzung sowie Ferien-/Wochenendhausnutzung dienen. Unter funktionswidrigen Nutzungen sind großvolumige bauliche Anlagen oder Anlagen mit einer umfangreichen Versiegelung zu verstehen, die geeignet sind, den Regionalen Grünzug in seiner

Funktion zu beeinträchtigen. Dazu gehören u. a. auch großflächige Freizeitanlagen, Fotovoltaik-Freiflächenanlagen und technische Anlagen des Rohstoffabbaus. Campingplätze, Tennis-/Sportplätze mit Versiegelungen, Lagerplätze, Parkplätze, Straßen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Hochspannungsfreileitungen ab 110 kV sind zulässig, sofern die ökologischen Funktionen des Regionalen Grünzuges oder naturnahe Erholungsmöglichkeiten nicht beeinträchtigt werden."

Auch den Vorbehaltsgebieten sind im Rahmen der Abwägung eine besondere Bedeutung einzuräumen.

Freiraumbeanspruchende oder -beeinträchtigende Nutzungen und Vorhaben sollen auf das unabdingbar notwendige Maß beschränkt und schutzwürdige Landschaftsteile erhalten werden. Die weitere Reduzierung oder Zergliederung wertvoller Ökosysteme soll vermieden werden.

Eine Beteiligung des Regionalen Planungsverbandes wird als erforderlich angesehen.

Naturschutzrechtliche Bedenken werden überwiegend aus artenschutzrechtlicher Sicht erhoben.

Untersuchungsrahmen für die Arten wurde nicht mit der UNB abgestimmt. Seitens der Avifauna und der Herpetofauna ist der UR größer zu wählen, um die Bedeutung der Fläche für diese Tierarten besser herausarbeiten zu können.

Für die Boden- und die Strauchbrüter werden keine Maßnahmen ergriffen. Auch wenn diese aufgrund der natürlichen Sukzession den aufwachsenden Gehölzen weichen müssen, begründet dies aus rechtlicher Sicht nicht die Beseitigung der Offenlandlebensräume und der Sträucher durch ein Vorhaben. Für die Feldlerchen, Braunkehlchen und Grauammer sind Ersatzlebensräume zu schaffen. Der Nachweis, dass die mit Modulen bestückte Fläche weiterhin Lebensraum bleibt, wurde nicht erbracht. Die Eignung als Lebensraum hängt u. a. vom Abstand der Modulreihen voneinander ab. Dazu sollten die Unterlagen überarbeitet werden.

Bezüglich der BP der Bodenbrüter ist nachzuweisen, dass sich die Flächen für die Arten eignen und ausreichen.

Auch für die Reptilien fehlt der Nachweis, dass die Maßnahmen für die Erhaltung der vorhandenen Population ausreichen. Die zukünftige Fläche wird sich in seinen Habitateigenschaften für die Zauneidechsen verschlechtern. Inwieweit die Maßnahmen innerhalb der Module erfolgreich sind bleibt derzeit unklar.

Mit den Unterlagen konnte nicht abschließend dargelegt werden, dass eine Privilegierung nach § 44 Abs. 5 BNatSchG vorliegt.

Für die Bewertung des Eingriffes wurden die Handlungsempfehlungen von 2017 verwendet. Dies wurde abgestimmt unter der Maßgabe einer extensiven Bewirtschaftung (Beweidung, maximal zweischürige Mahd) ohne Bodenauftrag. Anschließend ist standortgerechtes (für magere Böden), gebietseigenes heimisches Saatgut (§ 40 BNatSchG) zu nutzen, um möglichst artenreiche ökologisch wertvolle Wiesen zu schaffen. Nur so ist es möglich den höheren Planwert anzuerkennen. Diese Maßgaben sind so im Bebauungsplan als Festsetzungen aufzunehmen.

Die Wirkung der Anlage auf das Landschaftsbild wurde nicht ausreichend betrachtet. Besitzt die Fläche jetzt einen naturnahen Charakter, wird sie durch die PVA diesen Charakter vollständig verlieren.

Im Rahmen der Suche nach externen Kompensationsmaßnahmen könnten diese sich ggf. gleichzeitig Flächen für Bodenbrüter und Strauchbrüter (Relevanz Artenschutz) eignen. Diese landschaftsästhetische Wirkung (Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft) wurde nicht betrachtet.

5

Zum geplanten Solarpark auf der ehemaligen IAA bestehen aus Sicht der Sachgebietes Altlasten / Bodenschutz / Abfallrecht grundsätzlich keine Einwände. Die behördliche und somit auch die fachliche Zuständigkeit für die endgültige Stilllegung der IAA Ostausfahrt liegt bei der Landesdirektion Sachsen, Dienststelle Leipzig. Die Landesdirektion ist somit mit zu beteiligen.

6

Aus Sicht der unteren Forstbehörde bestehen **erhebliche Bedenken** gegen den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans.

Die überplante Fläche liegt entsprechend dem geltenden Regionalplan Westsachsen im mehrfachen Vorbehaltsgebiet Waldmehrung / Waldschutz / Natur und Landschaft in einer besonders waldarmen Region. Zudem ist für den in die Planung einbezogenen Bereich ein sogenannter Regionaler Grünzug ausgewiesen. Zur Umsetzung des Vorhabens müsste eine durch Sukzession bereits entstandene Waldfläche im Sinne des Sächsischen Waldgesetzes (SächsWaldG) mit einer Größe von ca. **3 ha umgewandelt** werden. Wird an der in der Planzeichnung dargestellten Festlegung „Grünflächen“ für weitere, teilweise aufgeforstete Waldflächen festgehalten müssen zudem **zusätzlich ca. 8-9 ha Flächen Wald** in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Bei den Aufforstungen handelt es sich um Verpflichtungen der LEAG im Rahmen des Pflege- und Entwicklungsplanes (PEPL) zur Sanierung der ehemaligen Industriellen Absetzanlage (IAA) Böhlen. Falls diese Flächen als Wald außerhalb der Solarfelder (aber unmittelbar angrenzend) erhalten bleiben sollen, sind diese gleichermaßen in der Planzeichnung als (weiterhin) Wald darzustellen.

In der vorliegenden Planung werden Flächen „Vorwald“ mit Waldflächen im Sinne SächsWaldG teilweise vermischt. Während im Bestandsplan noch eine Trennung vorgenommen wurde ist in der Biotopkartierung alles als Vorwald mit der Biotopnummer 78300 deklariert worden.

Robinie ist zwar eine nicht heimische Art, hat sich jedoch hinsichtlich der Besiedlung schwieriger Standorte in den zurückliegenden Jahrzehnten auch in der Bergbaufolgelandschaft etabliert und wird als Waldbaum bei der Waldeinstufung gemäß § 2 Abs.1 SächsWaldG anerkannt.

Bezüglich der Festlegung von Umweltschutzziele aus Fachgesetzen (Punkt 1.2.1 Begründung zum B-Plan) wäre es angebracht, das Bundeswaldgesetz sowie das Sächsische Waldgesetz mit aufzunehmen. Zielaussage gemäß § 1 SächsWaldG: Den Wald in der Einheit seiner Nutzfunktion und seiner Bedeutung für die Umwelt zu erhalten, zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.

Im Maßnahmeplan sind keinerlei Maßnahmen ersichtlich, welche einen Waldflächenverlust durch Ersatzaufforstungen ausgleichen soll. Dies kann allerdings auch außerhalb des B-Plangebietes realisiert werden.

Voraussetzung für das In-Kraft-Treten des geplanten Bebauungsplanes wäre die Erteilung einer Waldumwandlungserklärung nach § 9 SächsWaldG durch die zuständige untere Forstbehörde. Mit Schreiben vom 07.07.2021 (PE 12.07.2021) stellte die Stadt Böhlen einen entsprechenden Antrag.

Aufgrund der zu erwartenden Flächengröße ist für alle Waldumwandlungen im B-Plan-Gebiet gemäß § 7 i. V. m. Nummer 17.2 Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Absatz 1 Satz 1 UVPG bei einer Gesamtumwandlungsfläche im B-Plan-Gebiet bis 5 ha, darüber hinaus eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Absatz 2 UVPG erforderlich. Bei einer Umwandlung von Waldflächen ab 10 ha besteht grundsätzlich die Pflicht des Vorhabenträgers zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Aus Sicht der unteren Forstbehörde besteht aufgrund der geltenden Festlegungen des Regionalplanes Westsachsen i. V. m. den bereits eingetretenen Zuständen vor Ort und den bestehenden Festlegungen zur Sanierung der IAA Böhlen im PEPL gegenwärtig keine Aussicht auf Erteilung einer

Waldumwandlungserklärung. Kann die Umwandlungserklärung nicht erteilt werden, so kann der Bauleitplan gemäß § 9 Abs. 2 Satz 2 SächsWaldG nicht genehmigt werden!

Im Falle der tatsächlichen Änderung der Festlegungen zum Doppelvorranggebiet Natur und Landschaft / Waldmehrung im geltenden Regionalplan Westsachsen und der danach ggf. möglichen Genehmigungsfähigkeit des Antrages auf Erteilung einer Waldumwandlungserklärung nach § 9 SächsWaldG, ist - nach derzeitigem Sachstand - mindestens eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:1 in der Nähe der Eingriffsfläche zu erbringen.

Die Inanspruchnahme eines teilweise für die Waldmehrung in einer besonders waldarmen Region vorgesehenen Areals wird aus Sicht der unteren Forstbehörde äußerst kritisch gesehen. Diese Inanspruchnahme sollte insbesondere vor dem Hintergrund überdacht werden, dass im Südraum der Planungsregion Leipzig-West Sachsen bereits eine Fläche von ca. 400 ha Vorranggebiet Landwirtschaft / Forstwirtschaft (Waldmehrung) nach derzeitigen Planungen für die vorgesehene Errichtung einer PVA auf der Kippenfläche Witznitz II endgültig als Waldmehrungsfläche ausfallen wird. Weitere Areale in teilweise Vorrang- und Vorranggebieten Waldmehrung / Waldschutz mit einer Gesamtfläche von ca. 300 ha werden bei der Planung des Energieparks Borna mit einbezogen. Wie bereits erwähnt ist insbesondere die Bergbaufolgelandschaft des Südraum Leipzig im Landesentwicklungsplan explizit als eines der hauptsächlichen Waldmehrungsgebiete benannt. Für dieses anspruchsvolle Ziel sind hier Verluste potentieller Waldflächen mit dimensionalen Ausmaßen zu verzeichnen!

7

In der Hauptsache sind die Belange der Agrarstruktur von dieser Maßnahme nicht betroffen. Allerdings befindet sich das östlich gelegene Flurstück 361/3 der Gemarkung Böhlen im Eigentum der Agrarproduktion Elsteraue Zwenkau GmbH & Co. KG. Eventuell entstehende Beeinträchtigungen der Bearbeitbarkeit oder Zuwegung der Fläche sind mit dem Landwirtschaftsbetrieb abzusprechen.

8

Das Plangebiet ist von der öffentlichen Abfallentsorgung nicht betroffen.

Bei eventuellen Änderungen bzgl. des Bauvorhaben sind, insoweit die öffentliche Abfallentsorgung betroffen sein würde, die Belange für eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung zu berücksichtigen.

Aus Sicht der unteren Wasserbehörde bestehen zum o. g. Vorhaben keine Einwände.



Sommer
Leiterin der Stabsstelle

Anlage

Allgemeine Rechtsgrundlagen und Vorschriften

Rechtsgrundlagen

- Satzung des Landkreises Leipzig über die Vermeidung, Verminderung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen vom 01.01.2019
- Unfallverhütungsvorschrift „Grundsätze der Prävention“ (DGUV Vorschrift 1)
- Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ (DGUV Vorschrift 43)
- Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ (DGUV Vorschrift 70)
- BG Regel „Branche Abfallwirtschaft: Teil 1 Abfallsammlung“ (DGUV Regel 114 – 601)
- Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAST 06 (Ersatz für Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85/95)
- Arbeitsschutzgesetz
- Betriebssicherheitsverordnung
- Geräte- und Produktsicherheitsgesetz (GPSG)
- 9.Verordnung zum Geräte- und Produktsicherheitsgesetz – Maschinenverordnung
- Sozialgesetzbuch VII (SGB VII)
- Straßenverkehrs-Ordnung (StVO)
- Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung (StVZO)

Die Umsetzung der gemäß Satzung des Landkreises Leipzig bestehenden Anschlusspflicht der Abfallerzeuger- und Besitzer bedingt insbesondere die notwendigen Voraussetzungen für die satzungsgemäße Gestellung und Vorhaltung der von der Kell GmbH bereitgestellten Abfallbehälter zu schaffen.

Nach § 15 Abs. 4 AWS erfolgt die Entsorgung der Abfälle mit Spezialfahrzeugen (Abfallsammelfahrzeug) nur auf öffentlichen Straßen und Wegen.

Ein Anspruch auf Abholung bzw. Abfuhr der Abfallbehälter vom bzw. vor dem Grundstück besteht nicht. Ist eine Zufahrt aufgrund von tatsächlichen und rechtlichen Hindernissen nicht gegeben, so hat der Anschluss- und Überlassungspflichtige den Abfallbehälter an der ihrem Grundstück nächstgelegenen vom Abfuhrfahrzeug erreichbarer Stelle bereitzustellen.

Der Einsatz von Abfallsammelfahrzeugen ist ohne Gefährdung von Personen und Sachen nur möglich, wenn Straßen und Fahrwege die erforderlichen sicherheitstechnischen Anforderungen erfüllen. Entsprechend dürfen Entsorgungsfahrzeuge nur auf Straßen eingesetzt werden, auf denen ein gefahrloser Betrieb sichergestellt werden kann.

Diesbezüglich haben Verkehrsflächen den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) zu entsprechen und müssen den Anforderungen der Rahmendaten für die Entsorgungsfahrzeuge erfüllen:

Rahmendaten Entsorgungsfahrzeuge

Breite (ohne Außenspiegel):	2,55 m
Höhe (ohne Aufbauten):	4,00 m
Gewicht:	bis 30 t
Länge:	ca. 11 m

Aufweitungen von Verkehrsflächen sind bei Kurven notwendig. Es muss gewährleistet werden, dass diese von dreiachsigen Entsorgungsfahrzeugen ohne Rangieren befahren werden können. Erweiterte Anforderungen ergeben sich für Sackgassen und Stichstraßen. Nach den geltenden Unfallverhütungsvorschriften darf Abfall nur in Straßen eingesammelt werden, wenn die Zufahrt zu den Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass eine Rückwärtsfahrt nicht erforderlich ist. Verstöße gegen das Rückfahrverbot stellen eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 209 Abs. Nr. 1 Siebtes Buch Sozialgesetzbuch (SGB VII) dar. Demnach muss an deren Ende eine Wendeanlage (Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer) entsprechend Ziffer 6.1.1.2 RAST 06 für dreiachsige Entsorgungsfahrzeuge vorhanden sein.

Ein- und Ausfahrtswege sowie die Randbereiche der Wendeanlage (inklusive Überhangflächen) müssen frei von Beleuchtungsmasten, Strom- und Telekomverteilern sowie Straßenbegleitgrün oder Ähnlichem sein. Wendeflächen und deren Zufahrten sind frei von parkenden Fahrzeugen zu halten.

Ein Anspruch auf Abholung bzw. Abfuhr der Abfallbehälter vom bzw. vor dem Grundstück besteht nicht. Ist eine Zufahrt aufgrund von tatsächlichen und rechtlichen Hindernissen nicht gegeben, so hat der Anschluss und Überlassungspflichtige den Abfallbehälter an der ihrem Grundstück nächstgelegenen vom Abfuhrfahrzeug erreichbarer Stelle bereitzustellen. Sollte es während der Bauphase zu Behinderung der Abfallentsorgung kommen, so empfiehlt sich das organisierte Verbringen der Abfallbehälter am jeweiligen Entsorgungstag an den/das Baustellenanfang/-ende. Sofern es zu der Bestimmung eines Alternativstandortes für die Bereitstellung der Abfallbehälter Hinweise bedarf, sind die erforderlichen Anfragen rechtzeitig an die Abfallwirtschaft zu richten. Auf jeden Fall sind jedoch die anliegenden Überlassungspflichtigen als auch die zuständigen Entsorgungsunternehmen durch den Auftraggeber oder dessen beauftragte Unternehmen zur disponiblen Vorkehr rechtzeitig zu informieren.