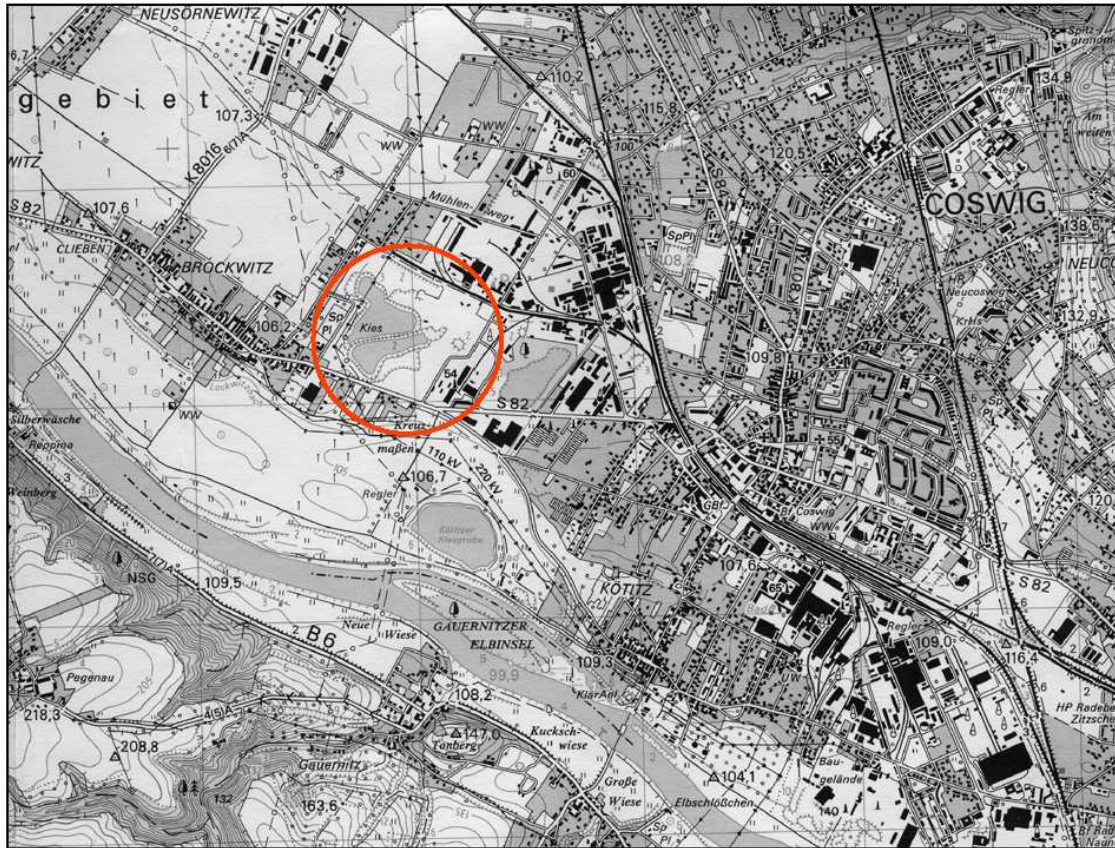


GROSSE KREISSTADT COSWIG



Bebauungsplan Nr. 52 'Sondergebiet Solarpark Coswig-Brockwitz'

BEGRÜNDUNG

Satzungsfassung

Fassung 30.03.2011

INHALT

Begründung – Teil I

1.0 Grundlagen	3
1.1 Allgemeines	3
1.2 Planungserfordernis und allgemeine Planungsziele	3
2.0 Übergeordnete Planungsvorgaben	4
3.0 Rechtslage/ Planverfahren	4
4.0 Plangebiet	5
4.1 Plangeltungsbereich	5
4.2 Topografie, Beschaffenheit des Geländes, Baugrund und Altlablagerungen	5
4.3 Frühere, vorhandene und angrenzende Nutzungen	6
4.4 Vorhandene Erschließung und Infrastruktur	6
5.0 Planinhalt/ Begründung der Festsetzungen	7
5.1 Baugebiete, Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen	7
5.2 Verkehrserschließung	8
5.3 Ver- und Entsorgung	8
5.4 Belange von Umwelt, Natur und Landschaft/ Grünflächen	8
5.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	11
5.6 Zeitlich bedingte Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)	11
6.0 Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)	11
7.0 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)	11
8.0 Hinweise	12
9.0 Städtebauliche Daten	14
10.0 Gutachten	14
11.0 Verfahrensvermerk	14

Begründung Teil II - Umweltbericht

1.0 GRUNDLAGEN

1.1 Allgemeines

Die Große Kreisstadt Coswig liegt ca. 15 km nordwestlich der Landeshauptstadt Dresden an der Elbe und hat ca. 21.377 Einwohner (Stand 31.12.2010). Coswig gehört zum Landkreis Meißen und ist nach den Zielvorstellungen des Landesentwicklungsplanes Sachsen 2003 als Mittelzentrum im Verdichtungsraum ausgewiesen. Die Stadt verfügt über ein landschaftlich attraktives Umland mit hervorragenden Naherholungsmöglichkeiten. Südlich der Stadt verläuft die Elbe und im Norden schließen sich die durchgrünten Elbhänge an. Coswig ist Anfang des 12. Jahrhunderts als Rundplatzdorf entstanden. Bronzezeitliche Grabfunde weisen auf eine bereits vorgeschichtliche Besiedlung hin. Gegen Ende des 19. Jahrhunderts entwickelte sich das Acker- und Weinbaudorf zu einem Industrieort. 1939 erhielt Coswig als Zusammenschluss mehrerer Dörfer Stadtrecht.

In den 1960er und 1970er Jahren fanden umfangreiche Siedlungserweiterungen statt. Mit der Ansiedlung zahlreicher Industriebetriebe wurden auch große Wohngebiete entwickelt. In der Ortsmitte haben sich Teile des historischen Dorfkerns gut erhalten und sind heute in das attraktive Zentrum der Stadt mit Einkaufsmöglichkeiten und Rathaus eingebunden.

Der Ortsteil Brockwitz, westlich des Coswiger Stadtzentrums an der Elbe gelegen, wurde 1013 erstmals urkundlich erwähnt und hat sich als Straßenangerdorf mit einer barocken Kirche erhalten. Bis Mitte des 19. Jahrhunderts wurde in Brockwitz auch Wein angebaut. Brockwitz wurde 1950 nach Coswig eingemeindet.

Brockwitz liegt an der Dresdner Straße/ S 82 und wird von Kiesabbau und diversen gewerblichen Ansiedlungen zwischen der S 82 und der Bahnstrecke geprägt. Durch Brockwitz verläuft auch die OPAL-Erdgasleitung, die hier die Elbe unterqueren soll und eine Verbindung zwischen der Ostseeküste und dem Erzgebirge darstellt.

Das Plangebiet befindet sich an der Dresdner Straße und umfasst das Gelände einer mittlerweile ausgekies-ten Kiesgrube.

1.2 Planungserfordernis und allgemeine Planungsziele

Auf dem Gelände einer ausgekies-ten und zum Teil wieder verfüllten Kiesabbaufläche im Coswiger Ortsteil Brockwitz soll eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie errichtet werden. Da die Fläche noch unter Bergaufsicht steht, erfolgte eine Überarbeitung des vorhandenen Abschlussbetriebsplanes und die Aufstellung eines zweiten Abschlussbetriebsplanes, um den Abschluss der bergbaulichen Sanierungsarbeiten im Sinne der geplanten Nachnutzung vorzubereiten und durchzuführen. Nach Abschluss aller Arbeiten wird die Fläche aus der Bergaufsicht entlassen. Die ursprünglich geplante Renaturierung der Fläche soll sich auf den westlichen Teil des Plangebietes konzentrieren und die Belange von Natur und Landschaft sollen soweit wie möglich bei der Planung berücksichtigt werden.

Zur Schaffung von Baurecht für das Vorhaben wird der Bebauungsplan Nr. 52 Sondergebiet Solarpark Coswig-Brockwitz mit einem Geltungsbereich von ca. 32,85 ha aufgestellt.

Das Gelände ist im Flächennutzungsplan der Stadt Coswig (rechtswirksam seit 23.06.2006) als Fläche zur Gewinnung von Bodenschätzen und als geplante Ausgleichsfläche für Natur und Landschaft – zugeordnet der Renaturierung des Kiesabbaugebietes – dargestellt. Daher wurde eine teilweise Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, welche als 1. Änderung parallel nach § 8 Abs. 3 BauGB erfolgte.

Die Ziele der Planaufstellung sind

- Schaffung von Baurecht für einen Solarpark mit ca. 8 Megawatt Leistung auf der östlichen Hälfte des Plangebietes (ca. 16,3 ha)
- Rückbau aller Versiegelungen und Beschränkung der Neuversiegelung auf ein Minimum
- Entwicklung einer extensiven Grünfläche/ Ruderalfläche unter den Modulen
- Erhalt der bestehenden Wasserfläche des Neuen Teiches sowie Entwicklung einer standortgerechten Fläche für Natur und Landschaft entsprechend der bergbaulichen Abschlussbetriebspläne
- weitestgehende Kompensation des jahrzehntelangen Eingriffs in Natur und Landschaft durch den Kiesabbau durch differenzierte Maßnahmen in Abstimmung mit den Abschlussbetriebsplänen
- Erhalt und Schutz des bestehenden Kleingewässers und Schaffung von Biotopvernetzungsstrukturen mit dem Neuen Teich
- Entwicklung einer Biotopvernetzung zwischen dem östlich außerhalb des Plangebietes liegenden Haudelteiches und dem Neuen Teich
- Schaffung einer Eingrünung des Geländes im Sinne des Landschaftsbildes und des Naturschutzes unter Einbeziehung vorhandener Gehölze und dadurch Einfügung in die Umgebung
- Sicherung der Durchlässigkeit der Umzäunung für Wanderungen von Kleintierarten
- Sicherung der Erschließung und der Ver- und Entsorgung

2.0 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORGABEN

Im Landesentwicklungsplan Sachsen¹ 2003 ist Coswig als Mittelzentrum im Verdichtungsraum ausgewiesen. Damit ist die Aussage verbunden, dass Coswig als intraregionaler Versorgungs-, Bildungs- und Wirtschaftsstandort gesichert und gestärkt werden soll.

Im Regionalplan Oberes Elbtal/ Osterzgebirge 2009² werden zu dem Plangebiet bzw. der Umgebung folgende Aussagen getroffen:

- westliche Teilfläche liegt im Vorranggebiet oberflächennahe Rohstoffe
- der östliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb des Vorranggebietes Hochwasserschutz, der westliche Teil im Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz
- Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Elbe
- Lage im sichtexponierten Elbtalbereich
- Vorranggebiet Hochwasserschutz beginnt großflächig südlich der Dresdner Straße
- Vorbehaltsgebiete Hochwasserschutz grenzen östlich und westlich an
- Vorranggebiet Natur und Landschaft beginnt südlich der Dresdner Straße
- Landschaftsschutzgebiet ‚Elbtal zwischen Dresden und Meißen mit linkselbischen Tälern und Spaargebirge‘ liegt südlich der Bebauung der Dresdner Straße und Landschaftsschutzgebiet ‚Nassau‘ bei Meißen westlich des Plangebietes
- Flora-Fauna-Habitat-Gebiet sowie EG-Vogelschutzgebiet liegen südlich des Plangebietes unmittelbar im Bereich der Elbe
- siedlungstypische historische Ortslage südwestlich des Plangebietes auf beiden Straßenseiten der Dresdner Straße

Nahezu das gesamte Plangebiet ist Teil des rechtskräftigen Überschwemmungsgebietes der Elbe. Aus diesem Grund ist für das Vorhaben ein wasserrechtlicher Befreiungsantrag nach § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz notwendig.

Zum sichtexponierten Elbtalbereich (Ziel 7.2.4) wird im Regionalplan ausgesagt, dass dieser in seiner charakteristischen Ausprägung zu erhalten ist. Raumbedeutsame Maßnahmen dürfen den Landschaftscharakter nicht erheblich beeinträchtigen bzw. grundlegend verändern. Zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen wird ausgesagt (zu Ziel 14.2.8), dass diese ab einer installierten Leistung von 1 MW und einer Flächeninanspruchnahme von 4 bis 5 ha als raumbedeutsam einzustufen sind. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen bevorzugt aus Flächen mit technischer Vorbelastung errichtet werden. Ein Ausschlusskriterium für raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist der sichtexponierte Elbtalbereich.

Aufgrund der dem Planungsziel entgegenstehenden Ziele des Regionalplanes – Vorranggebiet für oberflächennahe Rohstoffe, teilweise Vorranggebiet Hochwasserschutz und Lage im sichtexponierten Elbtalbereich ist für die Abweichung von diesen drei Zielen ein Zielabweichungsverfahren vom Regionalplan erforderlich.

Die übrigen Planungsvorgaben werden bei der Planung beachtet und unter anderem in einem qualifizierten Grünordnungsplan mit einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und einem Umweltbericht behandelt. Weiterhin wurde in Vorprüfungen die Verträglichkeit des geplanten Vorhabens mit dem angrenzenden FFH-Gebiet 34 E 4545-301 ‚Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg‘ und dem SPA-/ Vogelschutzgebiet 26 DE 4545-452 ‚Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg‘ untersucht sowie ein Artenschutzfachbeitrag erstellt.

3.0 RECHTSLAGE/ PLANVERFAHREN

Der Flächennutzungsplan der Großen Kreisstadt Coswig ist seit 23.06.2006 rechtswirksam. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan als Fläche zur Gewinnung von Bodenschätzen und als geplante Ausgleichsfläche für Natur und Landschaft – zugeordnet der Renaturierung des Kiesabbaugebietes – dargestellt.

Der Plangeltungsbereich ist aufgrund seiner Lage dem planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Da es sich bei dem Vorhaben nicht um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 BauGB handelt, ist zur Schaffung von Baurecht die Aufstellung eines Bebauungsplanes und parallel die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte nach § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes für das Sondergebiet Solarpark.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 21.04.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 52 ‚Sondergebietes Solarpark Coswig-Brockwitz‘ beschlossen sowie die parallel durchzuführende 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich. Gleichzeitig wurde für beide Verfahren die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurde im März/ April 2010 durchgeführt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte durch einen Informations- und Erörterungstermin am 19.05.2010 im Rathaus der Stadt Coswig.

¹ Landesentwicklungsplan Sachsen 2003 (LEP 2003) , wirksam seit 31.12.2003

² Regionalplan Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/ Osterzgebirge, wirksam seit 19.11.2009

Der Entwurfsbilligungs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan und für die 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 30.06.2010 im Stadtrat gefasst. Die Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB fand im Juli/ August 2010 statt. Nach der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen wurde am 29.09.2010 der Abwägungsbeschluss gefasst. Die Fassung des Satzungsbeschlusses steht noch aus und soll nach der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sowie § 1a BauGB (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abgefragt. Der Umweltbericht ist dem Bebauungsplan als gesonderter Teil der Begründung beigelegt.

Parallel zum Bebauungsplan- und Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren hat die Stadt Coswig im Juni 2010 einen Antrag auf Wasserrechtliche Befreiung nach § 78 Abs. 2 WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Meißen gestellt. Die Wasserrechtliche Befreiung wurde mit Schreiben vom 09.09.2010 erteilt. Ebenfalls parallel wurde durch die Stadt Coswig die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens zum Regionalplan Oberes Elbtal/ Osterzgebirge bei der Landesdirektion Dresden beantragt. Das Zielabweichungsverfahren wurde am 09.09.2010 durch die Landesdirektion Dresden abgeschlossen und darin eine Abweichung von den drei betroffenen Zielen zugelassen. Damit stehen dem Bebauungsplan keine Belange der Raumordnung mehr entgegen. Die positive Bescheidung beider Verfahren ist die Voraussetzung für die Zulässigkeit des vorliegenden Bebauungsplanes.

Der abgeänderte Abschlussbetriebsplan (ABP) 'Alter Teich' und der Abschlussbetriebsplan 'Neuer Teich' wurden im Mai 2010 durch den Bergbauberechtigten beim Sächsischen Oberbergamt Freiberg eingereicht. Die Beteiligung der betroffenen Behörden erfolgte im Juni 2010 durch das Sächsische Oberbergamt. Die Zulassung des Abschlussbetriebsplanes 'Alter Teich' erfolgte mit Bescheid vom 07.03.2011. Die Zulassung des ABP 'Neuer Teich' wird im Frühjahr 2011 erwartet. Der Inkraftsetzung des Bebauungsplanes steht der Verbleib der Fläche bzw. von Teilflächen unter Bergaufsicht bis zum Abschluss aller Arbeiten nicht entgegen.

4.0 PLANGEBIET

4.1 Plangeltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Westen der Stadt Coswig, im Ortsteil Brockwitz unmittelbar an der S 82/ Dresdner Straße. Die Elbe verläuft südlich in einer Entfernung von ca. 900 m.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 468, 469, 528/2, 1079/2, 1080/2, 1081, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087/9 und Teilflächen von 476 und 1087/4 der Gemarkung Brockwitz und damit ca. 32,85 ha.

Begrenzt wird das Plangebiet im Süden von der Dresdner Straße, im Westen vom Grundstück der Grundschule Brockwitz sowie des Sportplatzes. Diesen begrenzen nördlich einige Kleingärten, die von einem befahrbaren Weg von der Auerstraße aus erschlossen werden. Im Nordwesten bilden die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Eigenheimbebauung an der Auerstraße sowie die Straße Mühlenhügel die Grenze. Im Norden wird der Geltungsbereich von der südlichen Grundstücksgrenze der angrenzenden Betriebsgelände begrenzt. Im Osten wird das Plangebiet von der Straßenfläche des Ziegelweges begrenzt.

4.2 Topografie, Beschaffenheit des Geländes, Baugrund und Altlablagerungen

Das Gelände ist aufgrund der Kiesabbauarbeiten und der derzeit stattfindenden Wiedernutzbarmachungsarbeiten sehr bewegt. An mehreren Stellen lagern Erd- und Gesteinshaufen, die teilweise der zukünftigen Geländeauffüllung dienen sollen.

Der ausgekiesten Alte Teich im Süden des Plangebietes wurde bereits verfüllt, der Neue Teich soll als Wasserfläche erhalten bleiben und hat an der tiefsten Stelle eine Tiefe von ca. 20 m.

Der mittlere Wasserstand des Neuen Teiches liegt bei ca. 102,5 m über NHN.³

Das zukünftige Geländeniveau soll laut den aktuellen Abschlussbetriebsplänen im östlichen Teil, der für die Aufstellung der Solarmodule vorgesehen ist, auf die ursprüngliche Geländehöhe von ca. 103 bis 106 m über NHN gebracht werden. Die Höhe des übrigen Geländes, welches als Grün- und Wasserfläche erhalten und im Sinne von Natur und Landschaft entwickelt werden soll, beträgt an den Außenrändern zwischen 106 und 108 m über NHN.

Der prognostizierte Wasserstand bei einem statistisch 100-jährigen Hochwasser der Elbe (HQ 100) für das

³ Ingenieurbüro Galinsky (2010): Abschlussbetriebsplan nach § 53 BBergG für die Kiesgrube Brockwitz 'Neuer Teich'

Plangebiet beträgt nach Aussage der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Meißen mit 107,1 m NHN. Dieser Wert basiert auf den Berechnungen des Hochwasserschutzkonzeptes der Elbe und spiegelt den derzeitigen Wissensstand wider. Laut Aussage des Bergbauberechtigten war das Gelände von dem Hochwasser 2002 nicht betroffen. Die Dammwirkung der südlich angrenzenden Dresdner Straße fand bei dem Berechnungsmodell zur Festlegung der Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes keine Berücksichtigung. Derzeit erfolgt der schrittweise Rückbau noch vorhandener baulicher Anlagen sowie eine Geländeaufbereitung. Neben diversen kleinen Nebengebäuden einigen Betonflächen bzw. Zufahrten sind kaum Versiegelungen vorhanden. Im Nordosten befindet sich auf einer Fläche von ca. 4.700 m² ein geschotterter Parkplatz, der im Zuge der Herrichtung des Geländes für die Nachnutzung als Solarpark zurückgebaut wird. Im Norden verläuft eine ehemalige Zufahrtsstraße, die für die Böschungssicherung des Neuen Teiches noch gebraucht und anschließend ebenfalls zurückgebaut wird. Der Rückbau wird auch das vorhandene ehemalige Gleisbett sowie ein dort vorhandenes kleines Brückenbauwerk umfassen.

Es befinden sich zwei Altablagerungsflächen im Plangebiet. Nach der Aussage der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde sollten diese gekennzeichnet und hinsichtlich der geplanten Nachnutzung, d.h. Gründungsverhältnisse, geprüft werden. Es handelt sich um die Altablagerung mit der SALKA-Nr. 80100113 auf einer Fläche von ca. 14.000 m², die zwischen 1960 und 1970 mit Bodenaushub und Bauschutt verfüllt wurde. Eine Historische Erkundung liegt von 1993 vor. Eine weitere Altablagerung mit der SALKA-Nr. 80100121 und einer Größe von ca. 1.000 m² liegt unmittelbar am Nordufer des Neuen Teiches. Laut Aktenlage besteht diese aus Hausmüll, Bauschutt und Bodenaushub. Akuter Handlungsbedarf besteht nicht, die Flächen werden beobachtet. Unter der gleichen SALKA-Nummer wird eine weitere Fläche im Südwesten des Plangebietes geführt.

Vorherrschende Bodenarten im Planungsgebiet sind sandiger Lehm bzw. Lehm im westlichen und Sand bzw. anlehmiger Sand im östlichen Teil. Innerhalb des Naturraums Niederterrasse haben sich verschiedene Bodentypen entwickelt: Sand-Braunerde, Decklehm-Braunerde, Lehm-Staugley, Ton-Staugley, Tiefton-Staugley. Diese Böden sind sehr nährstoffreich. Im Geltungsbereich ist der anstehende Boden durch die Kiesabbauarbeiten nicht mehr in seinem natürlichen Zustand.

Im Bereich des Alten Teiches wurden 1999/ 2000 Teichsedimente aus dem nahegelegenen Kötitzer Badensee verspült und teilweise überkippt.⁴ Daraus hat sich ein Bereich erhalten, der sich heute als Sumpf bzw. Kleingewässer darstellt und erhalten werden soll.

Baugrunduntersuchungen sind im Rahmen der Verfüllung und der Wiedernutzbarmachung vorgenommen worden. Hier wird auf die entsprechenden Ausführungen in den Abschlussbetriebsplänen ‚Alter Teich‘ und ‚Neuer Teich‘ verwiesen. Im Rahmen der Wiedernutzbarmachung werden noch verschiedene Böschungssicherungsarbeiten am Neuen Teich vorgenommen, die über einzelne Sonderbetriebspläne gesichert sind und bis spätestens 2020 abgeschlossen werden.⁵

4.3 Frühere, vorhandene und angrenzende Nutzungen

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Kiesgrube, deren Auskiesung 2008 beendet wurde. Seit 1929 sind bergbauliche Arbeiten an dem Standort bekannt. Hier wurde der anstehende Lößlehm für eine ehemalige Ziegelei als Rohstoff gewonnen. Kiesgewinnung fand dann seit 1957 statt und wurde von Osten her begonnen. Die Kiesgrube diente dem Betonwerk als Rohstofflieferant. Teilflächen im Nordosten wurden bereits wieder verfüllt und als Parkplatz bzw. Lagerfläche genutzt. Der Parkplatz im Nordosten wird teilweise noch von den angrenzenden Firmen genutzt.

Die Teilfläche des Alten Teiches wurde nach dem Abschlussbetriebsplan 1996 komplett verfüllt. Nach 1990 erfolgte die Gewinnung nur noch im Bereich des Neuen Teiches.

Seit 2008 erfolgen nur noch Wiedernutzbarmachungsarbeiten, d.h. die Demontage und der Abtransport der Gewinnungsanlagen, ein Abtransport von nicht für die Verfüllung geeigneten Materialien und eine Verfüllung des Geländes auf ein einheitliches Niveau.

Die Wiedernutzbarmachungsarbeiten sollen im Bereich des Alten Teiches 2011 und im Bereich des Neuen Teiches bis spätestens 2020 beendet sein. Der Neue Teich im Westteil des Plangebietes soll bis auf die Schaffung von Flachwasserzonen und Böschungssicherungsarbeiten in seiner heutigen Gestalt erhalten werden. Im Süden und an mehreren Stellen im Ostteil haben sich teils durch Anpflanzung teils durch Sukzession verschiedene Gehölzflächen entwickelt, die soweit möglich in die Nachnutzung einbezogen werden.

4.4 Vorhandene Erschließung und Infrastruktur

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Dresdner Straße und den Ziegelweg. Derzeit wird die Fläche über eine Zufahrt vom Ziegelweg aus erschlossen.

Ein Mischwasserkanal einschließlich Schächte, der im östlichen Teilbereich des Flurstücks 1087/9 verläuft,

⁴ Ingenieurbüro Galinsky (2010): 2. Abänderung und Ergänzung zum Abschlussbetriebsplan nach § 53 BBergG für die Kiesgrube Brockwitz ‚Alter Teich‘

⁵ Ingenieurbüro Galinsky (2010): Abschlussbetriebsplan nach § 53 BBergG für die Kiesgrube Brockwitz ‚Neuer Teich‘

ist nach Aussage der WAB Coswig GmbH (Wasser Abwasser Betriebsgesellschaft) außer Betrieb und ohne Funktion und kann entfernt werden.

Das Grundstück ist derzeit trink- und abwasserseitig nicht erschlossen.

Im Südwesten des Plangebietes verlaufen diverse Ver- und Entsorgungsleitungen, die das Gebiet nur queren und die zu beachten sind (zum Leitungsschutz siehe 7.0 Nachrichtliche Übernahmen und 8.0 Hinweise dieser Begründung).

Dies sind

- eine 110 kV-Hochspannungsfreileitung der ENSO Energie Sachsen Ost AG,
- der Hauptsammler VI (Coswig-Neusörnewitz) des Abwasserzweckverbandes Gemeinschaftskläranlage Meißen einschließlich Steuerkabel,
- zwei Ferngasleitungen der VNG Verbundnetz Gas AG und
- ein Lichtwellenleiter der GasLINE.

5.0 PLANINHALT/ BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

5.1 Baugebiete, Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen

Bei der Neuaufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung von Baurecht für die Errichtung eines Solarparks ist im Freistaat Sachsen die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO mit einer entsprechenden Zweckbestimmung erforderlich. Für die baulich zu nutzenden Flächen erfolgt daher die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung ‚Solarkraftwerk‘.

Eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ist nicht gegeben, es erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

Es wird festgesetzt, dass innerhalb des Sonstigen Sondergebietes ‚Solarkraftwerk‘ bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und die dafür erforderlichen technischen Nebenanlagen, wie z.B. Wechselrichter und Trafostationen, sowie Stellplätze und betriebserforderliche Wege zulässig sind.

Das Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Plangebietes wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Höhe baulicher Anlagen über dem Bezugspunkt bestimmt.

Die Grundflächenzahl wird auf 0,05 festgesetzt, so dass eine Versiegelung von 5 % der Sondergebietsfläche zulässig ist. Dieser geringe Versiegelungsgrad ist ein Kennzeichen von Solarparks mit geramten, aufgeständerten Modulen. Eine Begrenzung der Versiegelung auf 5 % der Fläche wird auch in einer im Regionalplan Oberes Elbtal/ Osterzgebirge erwähnten Vereinbarung zwischen der Unternehmensvereinigung Solarwirtschaft und dem Naturschutzbund Deutschland aus dem Jahr 2005 genannt.

Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) gilt für bauliche Anlagen, Wege etc., die mit einer Bodenversiegelung verbunden sind. Für eine Überdeckung des Bodens durch Solarmodule mit einem Mindestabstand von 0,80 m zum Boden wird in einer ergänzenden textlichen Festsetzung eine GRZ von 0,35 zugelassen. Diese Differenzierung erfolgt nach § 16 Abs. 5 BauNVO, der eine unterschiedliche Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung für Teile baulicher Anlagen zulässt. Somit kann die Begrenzung des Gesamtversiegelungsgrad auf 5 % wie oben beschrieben gesichert werden.

Für die aufzuständernden Module werden Festsetzungen zur minimalen und zur maximalen Höhe der baulichen Anlagen über der mittleren natürlichen Geländehöhe getroffen. Für die Solarmodule wird die Gesamthöhe auf maximal 3,50 m und die lichte Höhe auf mindestens 0,80 m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Damit ist gesichert, dass zum Einen das Orts- und Landschaftsbild durch die Module im Zusammenspiel mit der festgesetzten Eingrünung nicht beeinträchtigt wird und zum Anderen für die darunter zu entwickelnde extensive Grünfläche/ Ruderalfläche eine ausreichende Belichtung und Bewässerung gewährleistet ist. Durch die Aufständigung der Solarmodule mind. 80 cm über der Geländeoberfläche bleibt die Fläche bei Hochwasser durchströmbar und kann somit als Retentionsraum fungieren, in dem das zurückgehaltene Wasser allmählich versickern kann.

Für Betriebs- und sonstige technische Nebengebäude wird die Gesamthöhe auf maximal 4,50 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.

Als Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen wird die mittlere Geländehöhe nach der Rekultivierung auf der Grundlage der beiden zugelassenen Abschlussbetriebspläne (voraussichtlich zwischen 103,5 bis 106,5 m über NHN) bestimmt. Da es sich nicht um gewachsenen Boden handelt und noch große Massen verschoben werden, konnte die zukünftige Geländehöhe noch nicht genau festgelegt werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Diese umfassen mit einem Abstand von 6 m zu den umgebenden Grünflächen und 5 m zu dem freizuhaltenen Kleingewässer die gesamte Sondergebietsfläche. Dadurch wird eine flexible Anordnung der Module und notwendiger Nebenanlagen ermöglicht.

5.2 Verkehrserschließung

Die äußere Verkehrserschließung des Plangeltungsbereichs ist durch die angrenzende Dresdner Straße und den Ziegelweg gegeben. Inwieweit die bestehende Zufahrt weiter genutzt werden soll, ist noch offen. Die Haupteerschließung soll vom Ziegelweg aus erfolgen, von der Dresdner Straße/ S 82 ist nach Aussage des Straßenbauamtes Meißen-Dresden maximal eine Zufahrt zulässig.

Durch einen Zusatz zu der Eingrünungsfestsetzung 4.2 werden Unterbrechungen der Pflanzstreifen an maximal drei Stellen zugelassen.

5.3 Ver- und Entsorgung

Einzelheiten zur Erschließung werden zwischen dem Anlagenbetreiber und den Medienträgern abgestimmt. Für die Erschließung des Planbereiches mit technischer Infrastruktur sind kaum Aufwendungen zu erwarten, da es sich insbesondere um Strom handelt, der abgeleitet wird und ansonsten keine Entsorgung von Abwasser oder Abfällen erforderlich ist.

Der Einspeisepunkt für die Stromabnahme wird in Abstimmung mit den Stadtwerken Elbtal GmbH festgelegt. Die auf dem Gelände vorhandene Trafostation soll soweit möglich dafür genutzt werden.

Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung sind vom Ziegelweg aus möglich, jedoch nur im oberen Teilbereich des Flurstücks 1087/9, in dem die Leitungen im öffentlichen Straßenbereich verlaufen.

Im Südwesten des Plangebietes verlaufen diverse Ver- und Entsorgungsleitungen, die das Gebiet nur queren und die zu beachten sind. Diese sind unter Punkt 4.4 aufgeführt und im Rechtsplan nachrichtlich dargestellt.

Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser ist an Ort und Stelle zu versickern. Dies ist als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Löschwasser

Der Löschwasserbedarf kann über den Neuen Teich gedeckt werden. Der Löschwasserbedarf und Einzelheiten werden mit dem Bereich Katastrophenschutz des Landkreises Meißen abgestimmt.

5.4 Belange von Umwelt, Natur und Landschaft/ Grünflächen

Zum Bebauungsplan wird ein qualifizierter Grünordnungsplan⁶ aufgestellt. Die darin enthaltene Bestandsaufnahme und -bewertung sowie grünordnerischen Maßnahmen für den Bereich des Sondergebietes sowie die Eingrünung dienen als Grundlage für die Festsetzung der Maßnahmen im Bebauungsplan.

Vertiefende Untersuchungen

Zur Untersuchung der möglichen Auswirkungen der Planung auf das im unmittelbaren Elbraum liegende Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Gebiet und das Europäische Vogelschutzgebiet (SPA)-Gebiet ‚Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg‘ wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Meißen Verträglichkeitsvorprüfungen⁷ durchgeführt und von der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt. Im Ergebnis sind die Erhaltungsziele beider Gebiete aufgrund der Entfernung von ca. 650 m und der Lage außerhalb des Wirkungsbereiches des Vorhabens nicht betroffen. Es sind lediglich einige Arten betroffen, durch die grünordnerischen Festsetzungen werden die Auswirkungen jedoch so minimiert, dass sie nicht erheblich sind. Eine Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Weiterhin wurde ein Artenschutzfachbeitrag⁸ zu den Tierartengruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien erarbeitet und von der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt. Auf Basis der vorliegenden Datengrundlagen, Fachkenntnisse zum Gelände und der Beteiligung von ortsansässigen Erfassern konnte ein umfangreiches und genaues Bild des Artenspektrums und der Beeinträchtigungsmöglichkeiten durch das geplante Vorhaben für den Artenschutzfachbeitrag erarbeitet werden. Aufgrund fehlender Untersuchungen erfolgte für Fledermäuse, Amphibien und Reptilien eine Potentialabschätzung des Gebietes. Danach sind diese drei Artengruppen vom Vorhaben nicht erheblich betroffen.

„Nach Prüfung der vorliegenden und erfassten Vogelartdaten und der Beurteilung der Lebensraumeigenschaften des Untersuchungsgebietes kommt der Charakteristik als Offenland eine besondere Bedeutung zu. Für die im Rückgang begriffenen Offenlandarten (mündlich Herr Rau, 2010) hat das Untersuchungsgebiet somit eine wichtige Funktion. Neben Arten mit lokaler Bedeutung sind auch Arten mit regionaler (nach BNatSchG streng geschützt) und überregionaler (Arten des Anh. IV der FFH-RL und Anh. I der VSchRL) betroffen. Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich zum einen durch den Verlust der Offenlandstruktur

⁶ KÜHFUSS LandschaftsArchitektur Umweltplanung (2010) Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 52 ‚Sondergebiet Solarpark Coswig-Brockwitz‘

⁷ KÜHFUSS LandschaftsArchitektur Umweltplanung (2010): FFH-Vorprüfung für das FFH-Gebiet DE 4545 – 301 „Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg“ im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 52 Sondergebiet „Solarpark Coswig-Brockwitz“ und FFH – Vorprüfung für das Europäische Vogelschutzgebiet DE 4545 – 452 „Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg“

⁸ KÜHFUSS LandschaftsArchitektur Umweltplanung (2010): Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 52 ‚Sondergebiet Solarpark Coswig-Brockwitz‘

durch die Begradigung des strukturreichen Rohbodenstandortes, zum anderen durch die flächendeckende Verbuschung außerhalb der Solarflächen. Diese Beeinträchtigungen können durch geeignete Maßnahmen minimiert werden.⁹

Erheblich betroffen sind die Feldlerche (*Alauda arvensis*), der Flussregenpfeifer (*Charadrius dubius*), der Neuntöter (*Lanius collurio*), die Schafstelze (*Motacilla flava*), das Schwarzkehlchen (*Saxicola torquata*) und die Uferschwalbe (*Riparia riparia*). Für die einzelnen Arten sind die Arten der erheblichen Beeinträchtigung und Maßnahmen zum Ausgleich aufgeführt. Das Vorhaben findet auf einer für Brutvögel des Offenlandes empfindlichen Fläche statt. Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen lassen sich Lebensräume erhalten bzw. Ersatzlebensräume schaffen. Die Gestaltung der Solarfläche zielt auf die Artengruppen des Offenlandes (auch Amphibien und Reptilien) und schafft neue Lebensraumstrukturen. Somit ist das Vorhaben unter der Berücksichtigung der genannten Maßnahmen tolerierbar.¹⁰

Da einige der im Artenschutzfachbeitrag benannten Maßnahmen einzelnen Pflanzfestsetzungen im Grünordnungsplan widersprechen, so eine weniger dichte Bepflanzung in den Randbereichen zugunsten der Offenlandarten, gibt es eine schriftliche Aussage von der Unteren Naturschutzbehörde¹¹, dass den Abweichungen zugestimmt wird. Auf den Artenschutzfachbeitrag und die Beachtung der Ergebnisse und Maßnahmen erfolgt ein Hinweis auf dem Rechtsplan. Eine Sicherung der Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen hat durch die Beauftragung eines qualifizierten Sachverständigen und die Durchführung einer ökologischen Baubegleitung zu erfolgen. Dazu erfolgt ebenfalls ein Hinweis.

Nachrichtliche Übernahmen - Westteil

Für den Westteil des Bebauungsplanes, den Neuen Teich und dessen umgebende Grünflächen, werden die grünordnerischen und Kompensationsmaßnahmen aus dem Abschlussbetriebsplan zum Neuen Teich¹² übernommen. Diese gesamte Fläche wird daher im Rechtsplan als nachrichtliche Übernahme dargestellt.

Im Einzelnen handelt es sich dabei um folgende landschaftspflegerische Maßnahmen:

- Sukzession, Entwicklung von Feldgehölzen/ Bäumen und Anpflanzung von Gehölzen (Erle, Stiel-Eiche, Winter-Linde, Feld-Ahorn),
- Stillgewässer als Landschaftssee,
- Anlage von Flachwasserzonen im Stillgewässer,
- Ausprägung bzw. Erhalt einzelner Uferbereiche als Steilufer und
- Anlage von Benjes-Hecken, u.a. zum Schutz vor unbefugtem Betreten.

In der Südwestecke des Neuen Teiches wird ein Anglerbereich vorgesehen, der über einen Weg von Süden erreichbar und durch ein abschließbares Tor gesichert wird.

Im Weiteren wird am Nordufer ein Aussichtspunkt im Bereich des Hochspannungsmastes geplant, der einen freien Blick über die Wasserfläche des Neuen Teiches ermöglicht. Der Zugang erfolgt über ein Tor von der angrenzenden Straße Mühlenhügel aus.

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Auf dem für den Solarpark vorgesehenen Gelände im Osten des Plangebietes finden derzeit Wiedernutzbarmachungsarbeiten statt, so dass eine Zustandsbeschreibung schwierig ist. Als Biotopstrukturen sind Wiesen/ Ruderalflächen, Gehölzflächen, Wasserflächen und unterschiedlich befestigte und genutzte Lagerflächen sowie Bodenaushub vorhanden.

Im Grünordnungsplan ist eine Biotoptypenkartierung vom Mai 2010 enthalten, die die Flächen im Ostteil vorwiegend als Ruderalfluren, aber auch Lagerplatz, Aufschüttung, Industriegebiet, Parkplatz, Laubholzforste einheimischer Baumarten und naturnahes ausdauerndes nährstoffreiches Kleingewässer einstuft. Als Basis für die Eingriffs-Ausgleichsberechnung im Grünordnungsplan wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Meißen der fiktive Ausgangszustand nach Beendigung der Wiedernutzbarmachung und der Entlassung aus der Bergaufsicht angenommen. Auf Basis des fiktiven Ausgangszustandes der zugelassenen Abschlussbetriebspläne ergeben sich im Rahmen des nachgeordneten Baurechtsverfahrens innerhalb der Eingriffsregelung nur geringfügige Eingriffe, da das Sondergebiet Solarpark bereits als Bestand im Abschlussbetriebsplan an das Baurechtsverfahren übergeben wird. Die festzusetzenden grünordnerischen Maßnahmen sind inhaltlich von großer Bedeutung für eine langfristige Entwicklung der ehemaligen Kiesabbaugebiete und des umgebenden Naturraumes insbesondere in Bezug auf die großmaßstäblich angelegten Biotopverbundachsen der Flächennutzungsplanung. Mit dem positiven Kompensationswert von ca. 274 Hektarpunkten innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans lassen sich gegebenenfalls

⁹ KÜHFUSS LandschaftsArchitektur Umweltplanung (2010): Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 52 'Sondergebiet Solarpark Coswig-Brockwitz', Zusammenfassung

¹⁰ ebenda

¹¹ Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Meißen vom 14.10.2010

¹² Ingenieurbüro Galinsky (2010): Abschlussbetriebsplan nach § 53 BBergG für die Kiesgrube Brockwitz 'Neuer Teich'

Kompensationsdefizite innerhalb des Bergbaurechtsverfahrens ausgleichen.¹³

Die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet, der einen gesonderten Bestandteil der Begründung darstellt. Die Grünordnungsmaßnahmen zielen insgesamt darauf ab, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten, den Biotopverbund aufrechtzuerhalten bzw. aufzubauen, das Landschaftsbild nicht zu beeinträchtigen und den Hochwasserschutz zu sichern. Zur Sicherung der Planungsziele werden diverse planungsrechtliche Festsetzungen getroffen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Der Schaffung des auch im Flächennutzungsplan als Planung dargestellten Biotopverbundes zum östlich in einer Entfernung von ca. 200 m angrenzenden Haudelteiches dient die Entwicklung eines Korridors zum Neuen Teich. Hier sind innerhalb eines ca. 15 m breiten Streifens diverse Maßnahmen unter den Solarmodulen festgesetzt, die ein Wandern von Tierarten erleichtern sollen. Innerhalb der festgesetzten Fläche **M 1** ist eine Hochstaudenflur zu entwickeln und durch eine Initialpflanzung zu beschleunigen. Die Fläche ist von Schafbeweidung/ Mahd auszusparen und turnusmäßig so zu pflegen, dass ein Gehölzaufwuchs unterbleibt. Es sind sechs Leiesteinhäufen unterschiedlicher Größe anzulegen, die die lokale Reptilienpopulation fördern sollen. Weiterhin sind an drei Stellen Totholzhaufen vorzusehen, die wiederum einen Lebensraum für unterschiedliche Tierarten schaffen. Ein ca. 3 m breiter flacher Graben soll eine Anbindung des vorhandenen Kleingewässers an den Neuen Teich unter den Solarmodulen schaffen und ist samt beidseitiger Uferstaudenflur als Maßnahme **M 2** festgesetzt. Diese Fläche ist ebenfalls von Beweidung bzw. Mahd auszusparen. Als Maßnahme **M 3** ist das so angebundene Feuchtbiotop als Sumpf/ Kleingewässer mit wechselfeuchtem Randbereich zu erhalten und weiter zu entwickeln. Dieser Bereich ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht bebaubar und von der Überbauung ausgespart. Aufwachsende Gehölze sind daher im Rahmen von Pflegemaßnahmen zu entfernen.

Die Fläche unter den aufgeständerten Solarmodulen und alle übrigen nicht bebauten Flächen sind zu einer extensiven Grünfläche bzw. Ruderalfläche zu entwickeln. In Auswertung der Bestandsaufnahme und erster Gespräche mit Ornithologen wird die Schaffung von zwei unterschiedlichen Standortverhältnissen angestrebt. Der ursprünglich für die gesamte Fläche geplante Oberbodenauftrag soll nur auf Teilflächen erfolgen. Hier erfolgt eine entsprechende Ansaat von Arten frischer Wiesenstandorte und Gehölzsäumen. Auf anderen, festgelegten Teilflächen wird das vorhandene Sand-Kies-Substrat erhalten. Hier werden Arten des Halbtrockenrasens angepflanzt bzw. gesät.

Im Frühjahr und Sommer ist eine extensive Beweidung mit Schafen durchzuführen, um eine Verschattung der Module durch hohen Bewuchs zu verhindern. Alternativ eine Mahd zweimal jährlich, jeweils nach dem 15. Juni und nach dem 1. Oktober eines Jahres zulässig. Durch die Begrenzung der Beweidungs- oder Mahdhäufigkeit wird gesichert, dass einige Pflanzenarten zur Blüte kommen und sich aussamen. Das Mähgut ist von der Fläche zu verbringen, um eine Ausmagerung der Fläche zu erreichen.

Da das Plangebiet genau in der Nähe eines weiteren Teiches (Haudelteich) und der Elbe liegt, ist von Wanderungsbewegungen diverser Tierarten auszugehen. Um diese nicht auf der gesamten Länge des Plangebietes zu unterbrechen, ist festgesetzt, dass im Zaun in regelmäßigen Abständen geeignete Kleintierdurchlässe einzuplanen sind. Insbesondere im Bereich des Biotopverbundes Maßnahme M 1 sind breite Durchlässe vorzusehen. Die Ausbildung von Sockeln wird aus diesen Gründen untersagt.

Bezüglich des anfallenden Niederschlagswassers ist festgesetzt, dass dieses an Ort und Stelle zu versickern ist, um die Ausbildung einer Vegetationsschicht und die Grundwasserneubildungsrate zu fördern.

Wege und Stellplätze innerhalb des Sondergebietes sind unbefestigt auszuführen, vorhandene Versiegelungen sind zu entfernen, so dass der Versiegelungsgrad minimiert wird.

Grünflächen und Abpflanzungen

Zur Eingrünung des Solarparks zu den angrenzenden Nutzungen nach Norden, Osten und Süden einzugrünen, werden private Grünflächen und die Pflanzung von Gehölzstreifen festgesetzt. Die Breite der Grünflächen beträgt im Norden 10 m, im Osten am Ziegelweg 5m und im Süden an der Dresdner Straße 8 m. Im Nordwesten weitet sich die Fläche zum angrenzenden Neuen Teich auf. Auf diesen Grünflächen wird die Anpflanzung von gestuften Gehölzstreifen aus standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Im Norden, wo keine Verschattung stattfindet, werden auch Großbäume gepflanzt, während an den anderen Seiten nur Großsträucher und Kleinbäume zu pflanzen sind. Der gestufte Aufbau mit höheren Gehölzen am Rand und niedrigeren Gehölzen zur Solarfläche hin, verringert die Verschattungswirkung.

Zur Entwicklung abwechslungsreicher und ökologisch wirksamer Hecken ist eine Mischung der Arten aus der Pflanzliste und die Einbeziehung vorhandener Gehölze festgesetzt. Alle Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. Für Zufahrten sind im Osten und Süden insgesamt maximal drei Unterbrechungen des Gehölzstreifens auf einer Breite von jeweils maximal 6 m zulässig.

¹³

KÜHFUSS LandschaftsArchitektur Umweltplanung (2010) Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 52
'Sondergebiet Solarpark Coswig-Brockwitz'

5.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Der Schutzstreifen der zwei Ferngasleitungen, die im Westen des Plangebietes verlaufen, wird auf Forderung der GDMcom als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

5.6 Zeitlich bedingte Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Im Falle der Aufgabe der Nutzung als Solarpark wird nach § 9 Abs. 2 BauGB die Festsetzung getroffen, dass alle Anlagen komplett zurückzubauen sind. Die Nutzung ist nur für den Zeitraum der Stromerzeugung zulässig. Als Folgenutzung ist die Fläche als extensive Grünfläche/ Ruderalfläche zu entwickeln. Einzelne Bereiche sind dabei der Sukzession zu einer Gehölzfläche zu überlassen, wie dies im ursprünglichen Abschlussbetriebsplan vorgesehen war

Weiterhin ist festgesetzt, dass die Nutzungsaufnahme erst nach Umsetzung und Abnahme der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M 1 bis M 3 zulässig ist. Damit ist gesichert, dass das vorhandene Defizit aus den Abschlussbetriebsplänen, welches durch die festgesetzten Maßnahmen deutlich verringert wird, durch die Umsetzung ausgeglichen wird.

6.0 KENNZEICHNUNGEN (§ 9 ABS. 5 BAUGB)Bergaufsicht

Der größte Teil des Plangeltungsbereiches steht noch unter Bergaufsicht, die Kiesgewinnung wurde jedoch 2008 abgeschlossen. In diesem Bereich finden als letzte bergbauliche Phase nur noch Wiedernutzbarmachungsarbeiten im Sinne des Bebauungsplanes statt. Die Bergaufsicht endet gemäß § 69 BBergG nach der Durchführung der Abschlussbetriebspläne oder entsprechender Anordnung der zuständigen Behörde zu dem Zeitpunkt, an dem nach allgemeiner Erfahrung nicht mehr damit zu rechnen ist, dass durch den Betrieb Gefahren für Leben und Gesundheit Dritter oder gemeinschädliche Einwirkungen eintreten werden. Die Abgrenzung der beiden Abschlussbetriebspläne ‚Alter Teich‘ und ‚Neuer Teich‘ ist im Plan gekennzeichnet. Die Kennzeichnung des Baubeschränkungsgebiets ist nach Rücksprache mit dem Sächsischen Oberbergamt nicht mehr erforderlich, da die bergbaulichen Arbeiten beendet sind und bereits Wiedernutzbarmachungsarbeiten im Hinblick auf die Nachnutzung erfolgen.

Altablagerungen

Im Plangebiet sind, wie unter Punkt 4.2 beschrieben, drei Altablagerungsflächen im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) vermerkt. Diese sind im Rechtsplan mit ihrer Abgrenzung und der SALKA-Nummer gekennzeichnet.

7.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB)Überschwemmungsgebiet

Die Abgrenzung des festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Elbe für das hundertjährige Hochwasser (HQ 100) ist, basierend auf Daten der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Meißen, nachrichtlich im Rechtsplan dargestellt. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wurde für den Bebauungsplan ein Antrag auf wasserrechtliche Befreiung nach § 78 Abs. 2 WHG gestellt. Die wasserrechtliche Befreiung wurde 2010 erteilt, da die Fläche unter anderem abseits des Hauptströmungsbereiches der Elbe liegt und es aufgrund der aufgeständerten Module keinen Retentionsraumverlust gibt.

Ver- und Entsorgung

Im Südwesten des Plangebietes verlaufen, wie unter Punkt 4.4 beschrieben, diverse Ver- und Entsorgungsleitungen, die das Gebiet queren und die zu beachten sind. In der Planzeichnung sind diese einschließlich Schutzstreifen nachrichtlich dargestellt. Die Leitungen und deren Schutzstreifen sind im Rahmen der Bebauung und Bepflanzung des Plangebietes zu beachten. Maßnahmen in der Nähe der Leitungen sind mit den Leitungsträgern abzustimmen.

Leitung	Schutzstreifen (Gesamtbreite)/ Anforderungen
110 kV-Hochspannungsfreileitung (ENSO Energie Sachsen Ost AG)	50 m keine Unterbauung, keine hohen Baumpflanzungen
Hauptsammler VI Coswig-Neusörnewitz einschl. Steuerkabel (Abwasserzweckverband Gemeinschaftskläranlage Meißen)	6 m keine Bebauungen, Medienverlegungen, Pflanzungen
Ferngasleitungen Nr. 09 DN 800 und Nr. 209 DN 800 (VNG Verbundnetz Gas AG)	10 m keine Bebauung, keine Bäume und tiefwurzelnde Sträucher, Niveauänderungen
Mantelrohre, Mess- und Hinweissäulen (VNG Verbundnetz Gas AG)	
Kabelschutzrohranlage mit liegenden Lichtwellenleiter-Kabeln (GasLINE)	im Schutzstreifen der Ferngasleitung

Abschlussbetriebspläne –Maßnahmen

Aus den derzeit in Zulassung befindlichen Abschlussbetriebsplänen ‚Alter Teich‘ und ‚Neuer Teich‘ wurden die Abgrenzung der Wasserfläche des Neuen Teiches und die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nachrichtlich übernommen. Da es sich eine Vielzahl von einzelnen Kompensationsmaßnahmen handelt, die über die Abschlussbetriebspläne geregelt und gesichert werden, wird die gesamte private Grünfläche einschließlich der Wasserfläche im Westteil des Plangebietes als nachrichtliche Übernahme ‚Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘ dargestellt.

Vermessungspunkte

Im Plangebiet befinden sich zahlreiche Punkte des Aufnahmepunktfeldes, die nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt sind. Entsprechend § 27 Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster sowie die Bereitstellung von amtlichen Geobasisinformationen im Freistaat Sachsen (Sächsisches Vermessungs- und Geobasisinformationsgesetz- SächsVermGeoG, SächsGVBl. Nr.3 vom 29.Januar 2008 S. 138) sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Insbesondere stellt es eine Ordnungswidrigkeit dar, unbefugt Vermessungs- oder Grenzmarken einzubringen, zu verändern, unkenntlich zu machen oder zu entfernen. Eine Ordnungswidrigkeit oder der Versuch einer Ordnungswidrigkeit können mit einer Geldbuße geahndet werden. Auch aus Gründen der Sicherung des Grundeigentums und unter Beachtung der Planungssicherheit sollten bei der Umsetzung der Planung gefährdete Grenzmarken durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbV) gesichert werden.

(Hinweise des Landratsamtes Meißen, Stellungnahme vom 26.04.2010)

8.0 HINWEISE

Altlasten

Auf dem Rechtsplan erfolgt ein Hinweis auf die Erkundungspflicht von Altlastenfunden im Zuge der Neubebauung bzw. -erschließung.

Archäologie

Auf dem Rechtsplan erfolgt ein Hinweis für den Bauherrn und die ausführenden Firmen auf die Meldepflicht von Bodenfunden nach § 20 SächsDSchG.

Artenschutz

Auf den Artenschutzfachbeitrag und die Beachtung der Ergebnisse und Maßnahmen sowie die Sicherung der Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen durch die Beauftragung eines qualifizierten Sachverständigen und die Durchführung einer ökologischen Baubegleitung zu erfolgt ein Hinweis auf dem Rechtsplan.

Baugrund/ Baugrundrisiko/ Bohranzeige- und Bohrergebnis-Mitteilungspflicht

Die Verantwortung für die Herstellung eines für die Nachnutzung geeigneten Baugrundes obliegt der Bergaufsicht im Rahmen der Wiedernutzbarmachung auf Basis der Abschlussbetriebspläne.

Laut den dem Sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vorliegenden Altunterlagen erfolgte die Verfüllung im südlichen und östlichen Teil des alten Teiches mit festen Abprodukten des Spannbetonwerkes und Abraum aus dem Kiestagebau. Später gelangte auch sogenannte Betonschlämpe in den Teich sowie Sedimente des Kötitzer Badesees.

Die Schlammablagerungen sind sehr wasserempfindlich und können bei entsprechender Niederschlagsintensität auch nach Abtrocknung wieder in einen breiigen Zustand übergehen, was mit dem Verlust der Festigkeitseigenschaften einhergeht und zu Setzungen und somit zu Schiefstellungen der Solarmodule führen kann. Eine Versickerung in feinkörnigen, wassergesättigten Böden (Schlämme) ist quasi nicht möglich und erfolgt extrem zeitverzögert, wovon das verbliebene sumpfige Restgewässer zeugt. In diesem Zusammenhang sollte die Herstellung eines entsprechenden Gefälles zur Ableitung von Niederschlagswasser hinsichtlich der Vermeidung von Stauwassererscheinungen betrachtet werden.

Da es sich bei der überplanten Fläche nicht um gewachsenen Untergrund handelt ist dem Baugrund ganz besondere Aufmerksamkeit zu schenken, um die dauerhafte Funktionalität und Gebrauchstauglichkeit der Anlage zu gewährleisten. Für die Feststellung der Rammbarkeit des Untergrundes ist die Kenntnis der im Rahmen der Verfüllung eingebauten Materialien wesentlich. Betonteile in Stein- und Blockgröße stellen Rammhindernisse dar.

Aufgrund fehlender Aussagen zur Lagerungsdichte im Bereich des zu errichtenden Solarkraftwerkes, insbesondere in den Teilen, in denen schlammige und breiige Sedimente zur Ablagerung kamen und den damit verbundenen voraussichtlich hohen Wassergehalten besteht aus Sicht des LfULG ein erhöhtes Baugrundrisiko.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach dem Sächsischen Amtsblatt Nr. 48 vom 29.11.2001 - Bekanntmachungen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt und Geologie zu Hinweisen zur Vorbereitung und Durchführung von Bohrarbeiten vom 22.10.2001 und dem Sächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 10 vom 18. Juli 2008: Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft und Arbeit und des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft zur Änderung der Verordnung über die Zuständigkeit nach dem Lagerstättengesetz vom 23. Mai 2008 eine Verpflichtung hinsichtlich der Anzeige von Bohrungen und Mitteilung der Bohrergebnisse besteht.

(Hinweise des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Stellungnahmen vom 13.08.2010 und 06.09.2010)

Bodenschutz

Die Belange des Bodenschutzes sind anhand eines Erlasses des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft zu beachten, ein Hinweis erfolgt auf dem Rechtsplan.

Immissionsschutz

Es wird auf die Bestimmungen der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder) vom 16.12.1996 (BGBl. I S. 1966) hingewiesen. Bei Errichtung einer Übergabestation ist zu beachten, dass diese (50 Hz und Oberspannung von 1000 V oder mehr) und die Kabelleitungen den Anforderungen den §§ 3 und 4 der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV) vom 16.12.96 (BGBl. I S. 1966) entsprechen müssen. Hinsichtlich des Einwirkungsbereiches von Niederfrequenzanlagen und maßgebenden Immissionsorten sind die Hinweise im Erlass des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landesentwicklung, vom 21.07.1998 (Az:43-8824.46) zu beachten.

Für Vorhaben dieser Art findet § 22 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), geändert durch Gesetz vom 11. August 2009 (BGBl. I S. 2723) Anwendung.

Dem gemäß besteht für Betreiber die Pflicht, diese Anlage so zu errichten und zu betreiben, dass

1. schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,
2. nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und
3. die beim Betrieb der Anlage entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.

Solange das Gelände der Kiesgrube Brockwitz der Bergaufsicht unterliegt, obliegt dem Sächsischen Oberbergamt die Beurteilung der Belange des Immissionsschutzes gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 des Ausführungsgesetzes zum BImSchG (AGImSchG) i. V. m. § 2 der Sächsischen Immissionsschutz-Zuständigkeitsverordnung (SächsImSchZuVO).

(Hinweise des Landratsamtes Meißen, Stellungnahmen vom 26.04.2010 und vom 12.08.2010)

Leitungsschutz

Strom

Im angegebenen Planungs-/ Baubereich verläuft die 110-kV-Leitungsanlage 120 Niederwartha - Großenhain, Bereich Mast 36a bis 41 a der ENSO Netz GmbH. Im Schutzbereich der Hochspannungsfreileitung, unterhalb und seitlich bis zu einem Abstand 25 m beiderseits der Trassenachse, sollte keine Unterbauung mittels Solaranlagen vorgesehen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass für Schäden, die sich aus der Unterbauung bzw. Nutzung des Freileitungsschutzstreifens ergeben (u. a. Eisabwurf von den Seilen, Vogelkot) nicht gehaftet wird.

Unabhängig davon ist bei der weiteren Planung des Vorhabens die Einhaltung der Mindestabstände von baulichen Anlagen (z.B. Gebäude, Verkehrsanlagen, ...) zu spannungsführenden Teilen der 110-kV-Freileitung entsprechend DIN EN 50341 Teil 1 und Teil 3 (Abschnitt 5.4 „Innere und äußere Abstände“) zwingend zu gewährleisten.

(Hinweise der Stadtwerke Elbtal GmbH, Stellungnahmen vom 21.04.2010, vom 06.05.2010 und vom 25.08.2010)

Hochdruckgas

Die Errichtung der Anlagen erfolgte auf der zur Bauzeit geltenden gesetzlichen Grundlage. Die VNG hat nach § 9 des Grundbuchbereinigungsgesetzes für alle Ferngasleitungen und Anlagen, die der Fortleitung unmittelbar dienen, die vor dem 03.10.1990 verlegt wurden und zu diesem Zeitpunkt in Betrieb waren, eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit an den Grundstücken, die nicht öffentliche Verkehrswege oder Verkehrsflächen sind, kraft Gesetzes außerhalb des Grundbuches. Weitere beschränkte persönliche Dienstbarkeiten sind durch §§ 1090-1092 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) begründet.

Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlagen keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlagen vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigt/ gefährden können. Bei Planungen im Bereich vorhandener Ferngasleitungstrassen sind neben dem Schutzstreifen der Anlagen, auch entsprechende Sicherheitsabstände zu Objekten (z.B. Solarmodule, Betriebsgebäude, Zufahrtswege) einzuhalten bzw. zu berücksichtigen. In den Berührungsbereichen mit dem Anlagenbestand der VNG/ GasLINE insbesondere im Berührungsbereich des Sondergebietes ist zu beachten, dass die Zugänglichkeit / ggf. erforderliche Baufreiheit zu den Bestandstrassen auch zukünftig gewährleistet sein muss.

Jegliche Maßnahmen mit Schwingungseintrag im 30 m Bereich der bestehenden Anlagen, z.B. maschinelle Bodenverdichtungsmaßnahmen (z.B. in angrenzenden Auffüllbereichen) sowie maschinelle Rammarbeiten (zur Einbringung der Trägerpfosten der Module) sind zu überwachen und der VNG/ GDMcom gesondert anzuzeigen.

Die Überfahung der Ferngasleitungen, längs zur Leitungsachse ist unzulässig. Erforderliche Überfahungsbereiche sind quer zu den Leitungsachsen anzuordnen und entsprechen der Achslasten auszulegen und zu sichern. Zufahrtswege und Baustraßen sind mit der GDMcom unter Einbeziehung der VNG abzustimmen. Der Schutzstreifen der Anlagen ist von jeglichen Ablagerungen freizuhalten. Der Bauherr ist darauf hinzuweisen, dass Planungen und Baumaßnahmen im Bereich der Anlage mit aussagefähigen Planunterlagen rechtzeitig bei der GDMcom zur Stellungnahme einzureichen sind. Bei der Ansiedlung weiterer Gehölze entlang der südwestlichen Uferlinie, dürfen folgende lichte Mindestabstände zu den Leitungstrassen nicht unterschritten werden:

- flachwurzelnde Sträucher und Hecken außerhalb der Schutzstreifen jedoch nicht näher als 2,5 m,
- kleinkronige Bäume im Abstand von 5 m,
- tiefwurzelnde Bäume und Hecken im Abstand von 5 m,
- großkronige Bäume im Abstand von 10 m.

Im südlichen Anpflanzungsbereich entlang der Dresdner Straße ist ein Mindestabstand von 1 m zu den bestehenden LWL Kabelanlagen der GasLINE (Solotrasse) erforderlich und einzuhalten.

(Hinweise der GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH für VNG Verbundnetz Gas AG, Stellungnahme vom 20.08.2010)

Abwasser-Hauptsammler

Die betriebs- und Standsicherheit der Abwasserzweckverbandsanlagen darf nicht gefährdet werden. Bebauungen, Medienverlegungen bzw. Pflanzungen im Schutzstreifenbereich (6 m) des Kanals sind nicht zulässig. Es wird noch einmal

besonders um die Beachtung des Schutzstreifens bei der Planung und Umsetzung der grünordnerischen und Kompensationsmaßnahmen nach dem Abschlussbetriebsplan hingewiesen.

Jegliche Veränderungen an den Anlagen des Abwasserzweckverbandes ‚Gemeinschaftskläranlage Meißen‘ (z.B. Geländehöhenveränderungen, Kreuzungen durch neu zu verlegende Medien, Steuerkabelumverlegungen usw.) bedürfen in jedem Fall der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Abwasserentsorgungsgesellschaft Meißen Land mbH. Eventuell erforderliche Umverlegungen bzw. Havariebeseitigungen gehen zu Lasten des Vorhabenträgers. Um Einbeziehung in die weiteren Planungsphasen wird gebeten.

(Hinweise der Abwasserentsorgungsgesellschaft Meißen Land mbH, Stellungnahmen vom 09.04.2010 und vom 15.07.2010)

9.0 STÄDTEBAULICHE DATEN

Gesamtfläche des Plangebietes:	ca.	328.500 m ²	(100 %)
davon:			
Sonstiges Sondergebiet 'Solarkraftwerk':	ca.	162.900 m ²	(50 %)
Wasserfläche	ca.	96.400 m ²	(29 %)
- davon Neuer Teich	ca.	93.600 m ²	
- davon Kleingewässer/ Sumpf	ca.	2.800 m ²	
Grünfläche, privat	ca.	69.200 m ²	(21 %)
- davon Flächen mit Anpflanzungsfestsetzungen	ca.	9.800 m ²	

Überlagerung mit räumlichen Festsetzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, und zur

Entwicklung von Natur und Landschaft	ca.	162.000 m ²
- davon M 1 (SO)	ca.	4.700 m ²
- davon M 2 (SO)	ca.	1.500 m ²
- davon M 3 (SO)	ca.	2.800 m ²
- davon nachrichtliche Übernahme aus den Abschlussbetriebsplänen (Grün- und Wasserfläche)	ca.	153.000 m ²

10.0 GUTACHTEN

- Ingenieurbüro Galinsky (2010): 2. Abänderung und Ergänzung zum Abschlussbetriebsplan nach § 53 BBergG für die Kiesgrube Brockwitz ‚Alter Teich‘
- Ingenieurbüro Galinsky (2010): Abschlussbetriebsplan nach § 53 BBergG für die Kiesgrube Brockwitz ‚Neuer Teich‘
- KÜHFUSS LandschaftsArchitektur Umweltplanung (2010): Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 52 ‚Sondergebiet Solarpark Coswig-Brockwitz‘
- KÜHFUSS LandschaftsArchitektur Umweltplanung (2010): FFH-Vorprüfung für das FFH-Gebiet DE 4545 – 301 „Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg“ im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 52 Sondergebiet „Solarpark Coswig-Brockwitz“
- KÜHFUSS LandschaftsArchitektur Umweltplanung (2010): FFH – Vorprüfung für das Europäische Vogelschutzgebiet DE 4545 – 452 „Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg“
- KÜHFUSS LandschaftsArchitektur Umweltplanung (2010): Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 52 ‚Sondergebiet Solarpark Coswig-Brockwitz‘

11.0 VERFAHRENSVERMERK

Diese Begründung einschließlich Umweltbericht hat mit dem zugehörigen Beiplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom.....bis zum öffentlich ausgelegt.

Sie wurde unter Behandlung/ Berücksichtigung der im Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung amdurch den Stadtrat der Stadt Coswig als Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 52 ‚Sondergebiet Solarpark Coswig-Brockwitz‘ gebilligt.

Coswig, den

.....
(Oberbürgermeister)