

planaufstellende  
Kommune:

**Gemeinde Nünchritz**  
**Glaubitzer Straße 10**  
**01612 Nünchritz**



**Gemeinde Glaubitz**  
**Bahnhofstraße 19**  
**01612 Glaubitz**



Projekt:

**2. Änderung des Flächennutzungsplans  
der Verwaltungsgemeinschaft Nünchritz/ Glaubitz**

**Begründung zum Vorentwurf  
Teil 1: Begründung**

Erstellt:

**März 2024**

Auftragnehmer:

**büro.knoblich** GmbH  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN  
Zschepplin-Erkner-Halle (Saale)



Zur Mulde 25  
04838 Zschepplin

Bearbeiter:

M.Sc. A. Knauer

Projekt-Nr.

23-068

geprüft:

Dipl.-Ing. B. Knoblich



## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>1 Anlass und Inhalt der Planänderung.....</b>	<b>3</b>
1.1 Planungsanlass.....	3
1.2 allgemeine Beschreibung des Vorhabens .....	3
1.3 Verfahren .....	6
<b>2 geplante Darstellung im Flächennutzungsplan.....</b>	<b>7</b>
<b>3 übergeordnete Planungen .....</b>	<b>7</b>
3.1 Landesplanung .....	7
3.2 Regionalplanung .....	8
3.3 geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht .....	15
3.4 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes.....	15
<b>4 Erschließung.....</b>	<b>15</b>
4.1 Verkehrserschließung .....	15
4.2 Ver- und Entsorgung .....	15
<b>5 Immissionsschutz .....</b>	<b>16</b>
<b>6 Darstellung im wirksamen FNP .....</b>	<b>16</b>
<b>7 Naturschutz und Landschaftspflege.....</b>	<b>17</b>
<b>8 Form der Genehmigungsunterlage .....</b>	<b>17</b>
<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>18</b>

## Abbildungsverzeichnis:

Abb. 1:	Lage des Änderungsbereichs (rot umrandet) als Sonderbaufläche (DTK050 © GeoBasis-DE/GeoSN 2023).....	4
Abb. 2:	Lage des Änderungsbereichs (rot umrandet) als Grünfläche (DTK010 © GeoBasis-DE/GeoSN 2024).....	5
Abb. 3:	Lage des Änderungsbereichs (rot umrandet) als Wohnbaufläche (DTK010 © GeoBasis-DE/GeoSN 2024).....	5
Abb. 4:	Ausschnitt aus Raumnutzungskarte (RAPIS 2023), rote Umrandung = Plangebietsfläche, gelbe Fläche = VRG Landwirtschaft, blaue Fläche = VBG Arten- und Biotopschutz, grüne Fläche = VRG Arten- und Biotopschutz .....	9
Abb. 5:	Ausschnitt aus der Karte 5 Landschaftsbereiche mit besonderen Nutzungsanforderungen bzw. Sanierungsbedarf des Regionalplans (RPV 2020), rote Umrandung = Plangebiet .....	12
Abb. 6:	Ackergrundzahlen (schwarze Umrandung = Geltungsbereich).....	14
Abb. 7:	Auszug aus dem wirksamen FNP der VG Nünchritz/ Glaubitz .....	17

## Tabellenverzeichnis:

Tab. 1:	Verfahrensschritte für die Aufstellung des Flächennutzungsplans:.....	6
---------	---	---

## **1 Anlass und Inhalt der Planänderung**

### **1.1 Planungsanlass**

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) soll folgendes Ziel erreicht werden:

- Darstellung von zwei östlich der Ortslage Zschaiten gelegenen Flächen für die Landwirtschaft als Sonderbaufläche „Photovoltaik“

Für das Plangebiet liegt der mit Datum vom 22.11.2011 genehmigte FNP vor. Dieser wurde mit Bekanntmachung am 04.10.2012 wirksam. Seit Bekanntmachung wurde insgesamt eine Änderung für Teilflächen durchgeführt, von denen der vorliegende Änderungsbereich nicht betroffen war.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau und den Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu schaffen, soll das Gebiet als Sonderbaufläche „Photovoltaik“ dargestellt werden. Der FNP wird auf einer Fläche von 67,58 Hektar gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

Die Änderung des FNP erfolgt für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Solarpark Nünchritz“ (vollständig) der Gemeinde Nünchritz. Sie ist erforderlich, weil die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen den aktuellen Darstellungen des wirksamen FNP entgegenstehen.

Darüber hinaus werden zwei Änderungen nachrichtlich angepasst:

- Darstellung einer Grünfläche (Biotop) im Flurstück 4/2, Gemarkung Neuseßlitz, auf einer Fläche von 0,29 Hektar
- Darstellung einer Wohnbaufläche im Flurstück 111, Gemarkung Glaubitz, gemäß Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Sageritzer Straße in Glaubitz“, auf einer Fläche von 0,06 Hektar

Im Folgenden wird auf die nachrichtlich anzupassenden Änderungen nicht näher eingegangen.

### **1.2 allgemeine Beschreibung des Vorhabens**

Der Gemeinderat der Gemeinde Nünchritz hat in seiner Sitzung am 17.07.2023 beschlossen, den Bebauungsplan „Solarpark Nünchritz“ aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen. Der Geltungsbereich umfasst zwei Teilflächen östlich der Ortslage Zschaiten.

Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen abseits der Kulissen des § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB kein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB darstellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Insbesondere sollen folgende Planungsziele erreicht werden:

- politisches Ziel ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der Gesamtenergieproduktion und somit Reduzierung des Anteils fossiler Energiegewinnung
- Nutzung einer intensiv genutzten, landwirtschaftlichen Fläche als Fläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen
- Ausschöpfung des wirtschaftlichen Potenzials der Gemeinde Nünchritz
- Erzeugung von Strom aus Solarenergie und damit verbundene Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes

- naturschutzfachliche Aufwertung der Flächen durch die Anlage von Gehölzstrukturen und extensiven Brachflächen
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

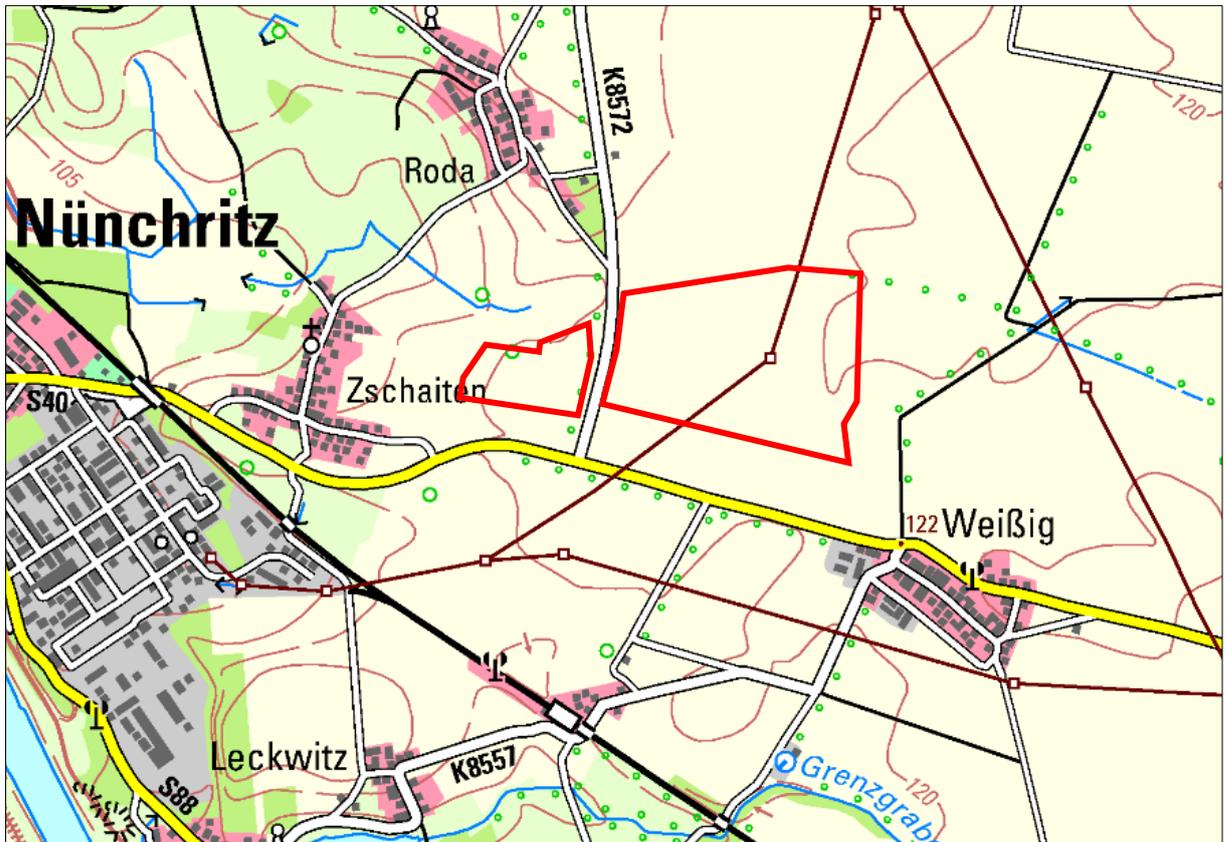


Abb. 1: Lage des Änderungsbereichs (rot umrandet) als Sonderbaufläche (DTK050  
© GeoBasis-DE/GeoSN 2023)

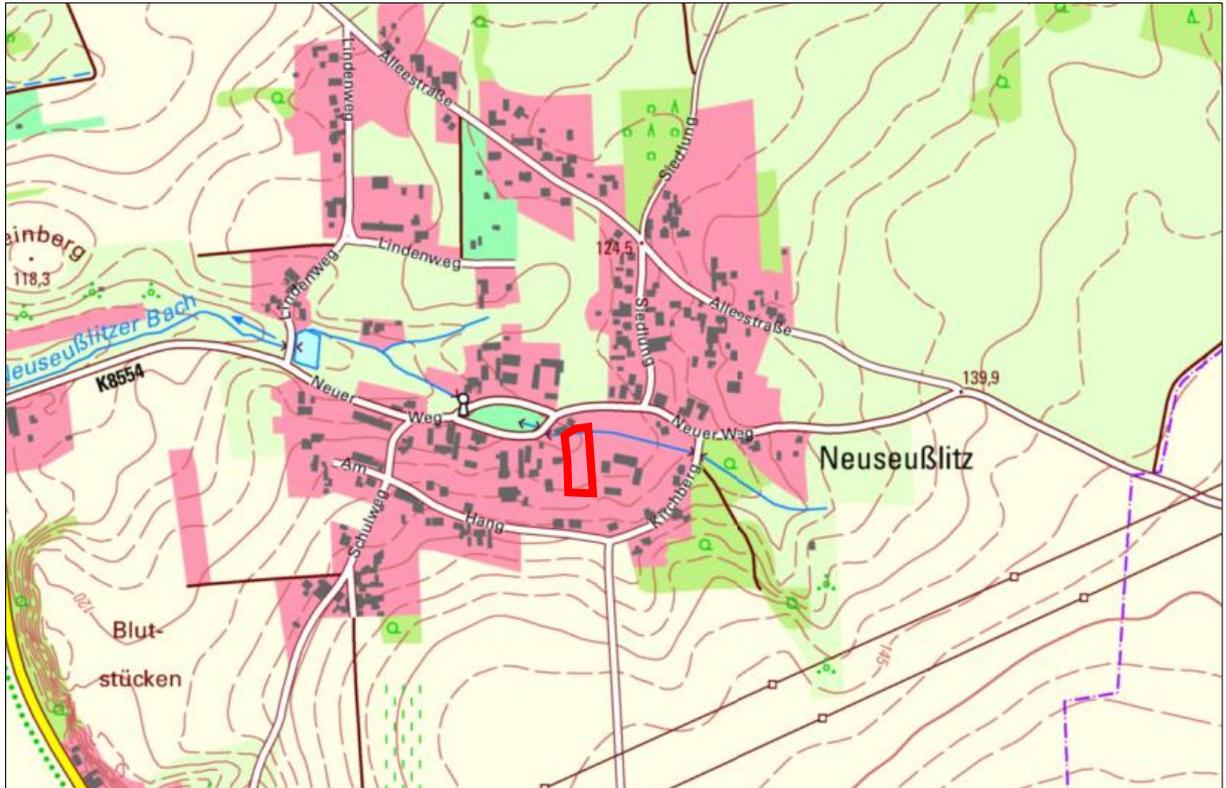


Abb. 2: Lage des Änderungsbereichs (rot umrandet) als Grünfläche (DTK010 © GeoBasis-DE/GeoSN 2024)

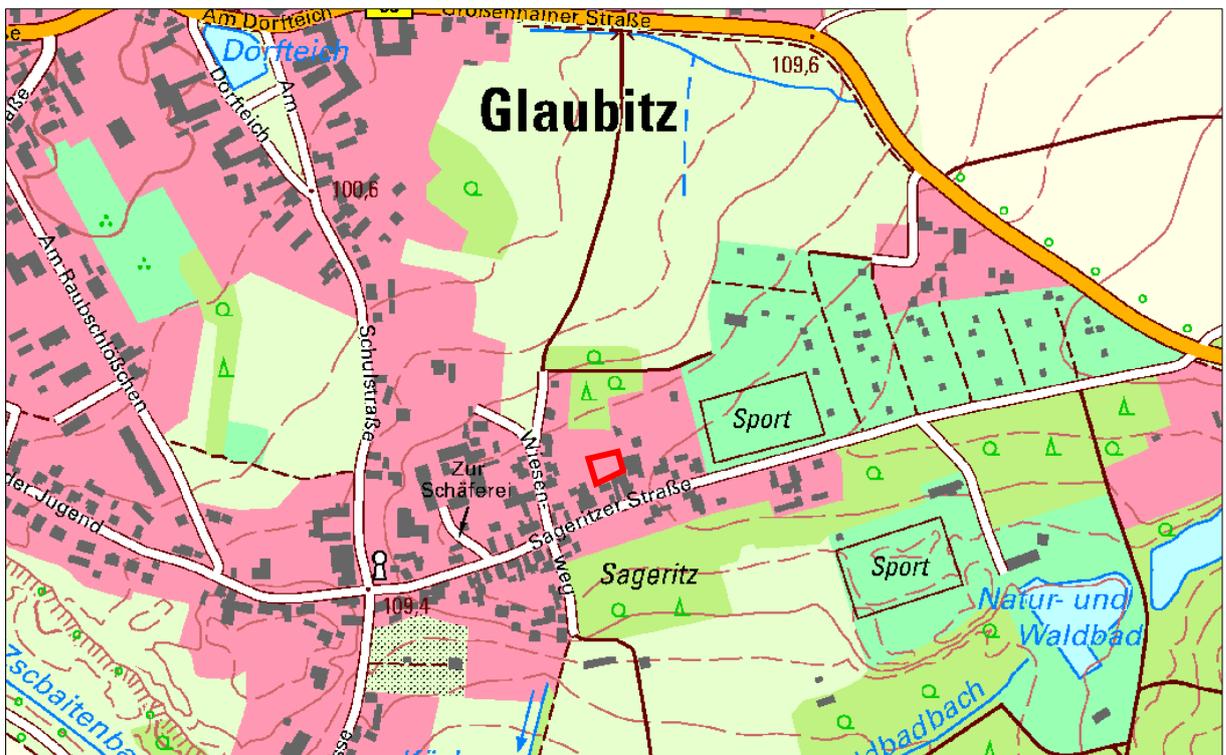


Abb. 3: Lage des Änderungsbereichs (rot umrandet) als Wohnbaufläche (DTK010 © GeoBasis-DE/GeoSN 2024)

### 1.3 Verfahren

Gemäß den Vorgaben des § 8 Abs. 3 BauGB wird gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Nünchritz“ die Änderung des FNP der VG Nünchritz/ Glaubitz durchgeführt (Parallelverfahren).

Das Verfahren zur 2. Änderung des FNP gliedert sich in folgende Verfahrensschritte:

Tab. 1: Verfahrensschritte für die Aufstellung des Flächennutzungsplans:

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat und ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	§ 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB	17.07.2023 Amtsblatt 09.08.2023
2. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden	§ 3 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB	
3. Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, mit Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	§ 4 Abs. 1 BauGB	
4. Beschluss über die Billigung und die öffentliche Auslegung des Entwurfs des FNP und ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses	§ 3 Abs. 2 BauGB	
5. Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Flächennutzungsplans mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen	§ 3 Abs. 2 BauGB	
6. Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Entwurf des FNP	§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	
7. Behandlung der Anregungen und Bedenken der Bürger, der Nachbargemeinden, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, im Gemeinderat im Rahmen einer umfassenden Abwägung	§ 3 Abs. 2 S. 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB	
8. Information der Bürger, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden über die Abwägung zu den während der Offenlage eingegangenen Anregungen und Bedenken	§ 3 Abs. 2 BauGB	

<b>Verfahrensschritte</b> (in zeitlicher Reihenfolge)	<b>Gesetzliche Grundlage</b>	<b>Datum</b>
9. Feststellungsbeschluss zur Änderung des FNP		
10. Einreichen der Änderung des FNP zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde		
11. ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung und damit Wirksamwerden der Änderung des FNP		

## **2 geplante Darstellung im Flächennutzungsplan**

Für den Änderungsbereich des in paralleler Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Solarpark Nünchritz“ wird entsprechend der geplanten Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage die Art der Nutzung als sonstige Sonderbaufläche „Solar“ dargestellt.

Das Flurstück 4/2 in der Gemarkung Neuseßlitz wird als Grünfläche dargestellt.

Im Flurstück 111 der Gemarkung Glaubitz wird eine Wohnbaufläche dargestellt gemäß Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Sageritzer Straße in Glaubitz“.

## **3 übergeordnete Planungen**

### **3.1 Landesplanung**

Gemäß Ziel Z 5.1.1 des Landesentwicklungsplans Sachsen sollen die Träger der Regionalplanung darauf hinwirken, dass die Nutzung der Erneuerbaren Energien flächensparend, effizient und umweltverträglich ausgebaut werden kann. In Ausformung der Grundsätze des Raumordnungsgesetzes sind durch formelle und informelle Planung die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der raumbedeutsamen Erneuerbaren Energien zu schaffen. Die natürlichen Ressourcen sind nachhaltig zu schützen, die Flächeninanspruchnahme für die notwendige Infrastruktur im Freiraum zu begrenzen.

Neben einer umfassenden Potenzial- und Bedarfsermittlung ist insbesondere eine raumordnerische Bewertung der räumlichen Potenziale der Erneuerbaren Energien erforderlich. Ihre Nutzung ist mit Eingriffen in die Landschaft verbunden. Dies erfordert eine räumliche Steuerung zur Minimierung der Nutzungskonflikte.

Die Bewertung der Nutzungsmöglichkeit der Potenziale der raumbedeutsamen Erneuerbaren Energien soll sich dabei an folgenden raumrelevanten Kriterien orientieren:

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 Netzausbaubedarfs, effizient - durch eine geeignete Standortwahl, um auf so wenig wie möglich Fläche so viel wie möglich Leistung zu erbringen und umweltverträglich - - damit die Beeinträchtigungen für Mensch und Natur so gering wie möglich gehalten werden, eine unverhältnismäßig hohe Belastung der Kulturlandschaft ausgeschlossen wird und die landwirtschaftliche Nutzfläche weitestgehend erhalten bleibt.

Damit soll eine nachhaltige, dauerhaft tragfähige Nutzung der Erneuerbaren Energien ermöglicht werden.

### 3.2 Regionalplanung

#### Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge

Die zweite Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge wurde durch die Regionalversammlung am 24.6.2019 als Satzung beschlossen, die Genehmigung erfolgte mit Datum vom 08.06.2020. Die zweite Gesamtfortschreibung 2020 des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge ist seit 17.09.2020 mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtlichen Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes Nr. 38/2020 wirksam.

Bereits im Leitbild findet sich ein Hinweis auf die Bedeutung des Ausbaus der erneuerbaren Energien: *„Durch einen maßvollen, raumverträglichen und die Spezifik ihrer Teilräume berücksichtigenden Ausbau der erneuerbaren Energien in Verbindung mit der Erhöhung der Energieeffizienz und Energieeinsparung insbesondere im Verdichtungsraum als räumlichen Schwerpunkt des Energieverbrauchs, verbindet die Region ihren Beitrag zum Klimaschutz mit wirtschaftlichen Effekten. Insbesondere in den ländlichen Räumen werden die wirtschaftlichen Potenziale der erneuerbaren Energien zunehmend auch mit einem spürbaren wirtschaftlichen Mehrwert für die Kommunen erschlossen.“*

Gemäß Grundsatz G 5.1 soll insbesondere in der Landeshauptstadt Dresden sowie in den übrigen Städten und Gemeinden des Verdichtungsraumes Maßnahmen zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes durch Steigerung von Energieeffizienz und Energieeinsparung sowie Abkehr von fossilen Brennstoffen durch den vermehrten Einsatz erneuerbarer Energieträger, z. B. im Solar- und Geothermiebereich, forciert werden.

Die Größe der in Anspruch genommenen Ackerfläche stellt im Vergleich zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen im gesamten Gemeindegebiet einen geringen Anteil dar, so dass von einer spürbaren Beeinträchtigung der Landwirtschaft nicht auszugehen ist. Die Ausweisung als Sonderbaufläche hat die Etablierung von extensivem Brachland unter und neben den Solarmodulen zur Folge. Dadurch wird der Bodenerosion entgegengewirkt, das Ausbringen von Düngemitteln und der Eintrag von Schadstoffen durch die Landwirtschaft wird vermieden. Des Weiteren ist durch die nicht landwirtschaftliche Nutzung der Fläche eine Regeneration des Bodens und damit der Erhalt der natürlichen Bodenfruchtbarkeit gegeben. Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch die geplante Anlage werden im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichts zum Bebauungsplan analysiert und durch geeignete Maßnahmen und Festsetzungen ausgeglichen.

Ein nördlicher Streifen des Plangebietes befindet sich im Vorranggebiet für Arten- und Biotopschutz. Die östliche Teilfläche sowie ein kleiner Bereich der westlichen Teilfläche befinden sich zudem im Vorbehaltsgebiet für Arten- und Biotopschutz. Darüber hinaus tangiert die westliche Teilfläche ein Vorranggebiet für Landwirtschaft.

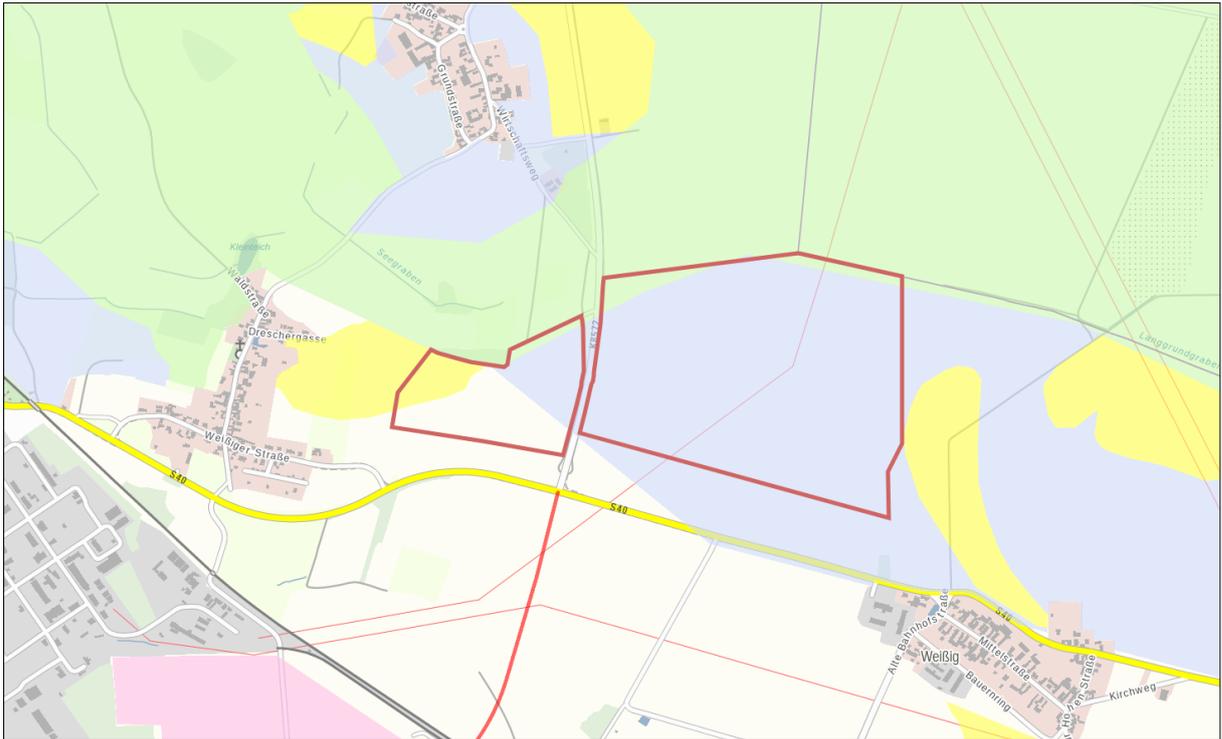


Abb. 4: Ausschnitt aus Raumnutzungskarte (RAPIS 2023), rote Umrandung = Plangebietsfläche, gelbe Fläche = VRG Landwirtschaft, blaue Fläche = VBG Arten- und Biotopschutz, grüne Fläche = VRG Arten- und Biotopschutz

### Vorranggebiet Landwirtschaft

Die westliche Teilfläche befindet sich zum Teil innerhalb eines Vorranggebietes Landwirtschaft. Der Regionalplan führt hierzu aus:

„Gemäß Z 4.2.1.1 LEP sind in den Regionalplänen mindestens 35 Prozent der regionalen landwirtschaftlichen Nutzfläche als Vorranggebiete Landwirtschaft festzulegen. Im Jahr 2013 (Verordnungsjahr des LEP) betrug die landwirtschaftliche Nutzfläche in der Planungsregion 174.600 ha (Quelle: Bodennutzungshaupterhebung Sachsen); 35 % entsprechen rd. 61.100 ha. In der Begründung zum o. g. Ziel werden folgende Kriterien für Vorranggebiete Landwirtschaft empfohlen:

- Böden mit Ackerzahlen größer 50 (landesweit bedeutsam aufgrund ihrer hohen natürlichen Ertragsfähigkeit)
- Eignung der Böden für regional bedeutsame Sonderkulturen sowie zum Obstanbau genutzte Böden
- Böden für die verbrauchernahe Versorgung von Verdichtungsräumen
- im Zusammenhang mit bestehender landwirtschaftlicher Tierhaltung stehende Böden zur Futtermittellieferung

Da sich die westliche Teilfläche innerhalb der Raumkategorie „verdichtete Bereiche im ländlichen Raum“ befindet (vgl. Karte 1 des Regionalplans) sind folgende Kriterien für die Festlegung eines Vorranggebietes Landwirtschaft einschlägig (RPV OBERES ELBTAL / OSTERZGEBIRGE 2020: 117):

- „Böden mit Bodenwertzahlen ab 50 gemäß den Bewertungsstufen IV und V für die natürliche Bodenfruchtbarkeit aus der Bodenbewertungskarte Sachsen (LfULG, Stand 06/2016) 23, die gemäß Feldblockkataster Sachsen (Stand 01/2018) folgenden Bodennutzungskategorien zuzuordnen sind: Ackerland, Dauergrünland/Weideland, Obstplantagen/Dauerkulturen, Hopfen.“

- „Unter Berücksichtigung des hohen Stellenwertes der Landwirtschaft gegenüber anderen Nutzungsformen erfolgt eine Einzelfallabwägung zur Aufnahme von Böden mit Bodenwertzahlen ab 35 bis < 50 der o. g. Bodennutzungskategorien sowie zur Aufnahme von Landwirtschaftsflächen im Umkreis von Landwirtschaftsbetrieben mit Milchviehhaltung (s. Karte 24 „Landwirtschaft – regional bedeutsame Tierhaltungsstandorte).“

Der Regionalplan führt hierzu weiter aus: „Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen dürfen der Zielsetzung der Vorrangfestlegung Landwirtschaft – Erhalt der ertragsstarken Böden für die landwirtschaftliche Nutzung – nicht zuwiderlaufen [sic]“ (ebd.: 118).

### Bewertung

Aus der Lage innerhalb eines Vorranggebiets Landwirtschaft heraus ergibt sich für die westliche Teilfläche aufgrund der konkurrierenden Nutzungsabsichten zunächst ein raumordnerisches Konfliktpotenzial und somit ein erhöhtes Genehmigungsrisiko.

Durch die BÜRO KNOBLICH GMBH (2021) wurde eine Diskussionsgrundlage erarbeitet, worauf der Regionale Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge mit vorliegendem Schreiben vom 19.05.2021 (Az.: Solar\_Nünchritz\_Zschaiten) wie folgt antwortet:

*Es besteht bei „... Überlagerung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einem **Vorranggebiet Landwirtschaft** kein Zielkonflikt, da aufgrund der minimalen Versiegelung die Ertragsfähigkeit des Bodens erhalten bleibt. Darüber hinaus bedeutet zwar die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen auf landwirtschaftlichen Böden, dass für die Dauer des Betriebs der Anlage landwirtschaftliche Flächen aus der Nahrungsmittelproduktion genommen werden. Grundsätzlich kann jedoch auch festgehalten werden, dass durch eine solare Nutzung positive Aspekte für den Boden zu erwarten sind, da die Flächen für Freiflächen-PV-Anlagen in extensiv bewirtschaftete Grünflächen umgewandelt werden. Neben einer Nitratreduktion, die sich positiv auf den Grundwasserhaushalt auswirkt, ist zudem eine Aktivierung des Bodenlebens durch höhere mikrobiologische Aktivitäten sowie eine Dämpfung der Nährstoffdynamik zu erwarten. Somit können positive Regenerationseffekte auf der Fläche wirken, von denen bei einer späteren Rückführung in eine landwirtschaftliche Fläche auch die Landwirtschaft profitieren kann.“*

### **Vorranggebiet / Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz**

Die östliche Teilfläche befindet sich vollständig im Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz, die westliche Teilfläche nur teilweise (vgl. Abb. 4).

Beide Teilflächen tangieren anteilig ein Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz.

Der Regionalplan formuliert hierzu folgende Ziele und Grundsätze:

**Z 4.1.1.1** Die Vorranggebiete Arten- und Biotopschutz sind so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass sie als Kernbereiche des ökologischen Verbundsystems fungieren.

**G 4.1.1.2** Die Vorbehaltsgebiete Arten- und Biotopschutz sollen so geschützt, gepflegt und entwickelt werden, dass sie als Verbindungsbereiche zu den Kernbereichen des ökologischen Verbundsystems fungieren können.

Als Begründung zu den zuvor definierten Zielen und Grundsätzen wird aufgeführt:

„Ziel des ökologischen Verbundsystems im Sinne dieses Planes ist es, die Verbindung zwischen Lebens-, Rückzugs- und Regenerationsräumen von Tier- und Pflanzenarten zu sichern bzw. ökologisch aufzuwerten. Die linearen Biotopkorridore verknüpfen die meist isoliert in der Landschaft liegenden flächenhaft ausgeprägten Lebensräume zu einem engmaschigen Netz und dienen als Wanderwege und Ausbreitungslinien für die Besiedlung von Flora und Fauna sowie dem genetischen Austausch. Insbesondere die an den Boden gebundenen

Tierarten benötigen für eine ausreichende Sicherung des Populationsaustausches lineare Biotopstrukturelemente. [...]

Durch die Vermeidung von störenden Handlungen in den Vorranggebieten Arten- und Biotopschutz sowie in deren unmittelbarer, im funktionalen Zusammenhang stehender Umgebung, wie insbesondere

- Bebauung,
- Abgrabung,
- Verlärmung,
- Entwässerung,
- Schadstoffeintrag,
- Neuanlage bzw. Erweiterung von zerschneidend wirkenden Trassen (ausgenommen normgerechte Instandsetzungen)

werden deren Funktion und Entwicklung als Kernbereiche des ökologischen Verbundsystems nachhaltig unterstützt.

Ebenso soll durch die weitgehende Vermeidung entsprechender störender Handlungen in den Vorbehaltsgebieten Arten- und Biotopschutz deren Funktion und Entwicklung als Verbindungsbereiche des ökologischen Verbundsystems unterstützt werden.

Die maßstabsbedingte Konkretisierung eines Vorranggebietes Arten- und Biotopschutz ist im Einzelfall nach den Auswirkungen der störenden Handlung (Art und Weise, Intensität) auf den vorhandenen Artenbestand einschließlich seines Lebensumfeldes zu bestimmen.“

**Z 4.2.1.6** Auf den landwirtschaftlichen Flächen, die als Vorranggebiet/Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz [...] ist bevorzugt auf eine Erhöhung des Umfanges ökologischen Landbaus hinzuwirken.

#### Bewertung

Für die Bereiche im Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz lässt sich kein Konfliktpotential mit den Grundsätzen der Raumordnung ableiten, da der Belang dieses Vorbehaltsgebietes im Rahmen einer Bauleitplanung der Abwägung grundsätzlich zugänglich ist. Für die Bereiche im Vorranggebiet für Arten- und Biotopschutz dagegen ist zunächst anteilig ein raumordnerisches Konfliktpotenzial zu erkennen.

Durch die BÜRO KNOBLICH GMBH (2021) wurde eine Diskussionsgrundlage erarbeitet, worauf der Regionale Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge mit vorliegendem Schreiben vom 19.05.2021 (Az.: Solar\_Nünchritz\_Zschaiten) wie folgt antwortet:

*Das festgelegte „... **Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz** bezieht sich vor allem auf den Auen- und Quellbereich des Zschaitenbachs. Gemäß Karte D des Anhangs vom Regionalplan 2020 besteht hier der Handlungsbedarf ‚Herstellung und Entwicklung‘. Die Überbauung dieses Bereiches mit Solarmodulen würde zu einem Zielkonflikt mit dem Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz führen. Zur Vermeidung dieses Zielkonflikts sollte daher dieser Bereich von Solarmodulen freigehalten werden und den erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorbehalten bleiben. Diese sollten zur Renaturierung des Zschaitenbachs beitragen.“*

Aufgrund der Grobmaßstäblichkeit (1:100.000) des Regionalplans stellt dieser nur einen bedingt exakten Grenzverlauf der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete dar. Es wird daher angenommen, dass die Grenze des Vorranggebiets für Arten- und Biotopschutz etwa an der Grenze des B-Plangebiets entlangläuft. Dafür sprechen unter anderem landschaftsstrukturelle Elemente, wie die nördlich der Teilfläche West gelegene Gehölzgruppe sowie die nordöstlich der Teilfläche Ost gelegene Gehölzreihe. Es wird angenommen, dass die Grenze dieses Vorranggebiets außerhalb der Baugrenze (5 m Abstand zur Plangebietsgrenze) entlang der Plangebietsgrenze verläuft.

Die in der Diskussionsgrundlage (BÜRO KNOBLICH GMBH 2021) dargestellten Gestaltungsmaßnahmen (u.a. Neuschaffung von Grünland zwischen und seitlich der Modulreihen, Zulassen

einer Ruderalflur unter den Modulreihen, extensives Pflegeregime, breitere Modulreihenabstände, ökologisch wertgebende Eingrünung) sind aus Sicht des RPV Oberes Elbtal/Osterzgebirge (gem. Az.: Solar\_Nünchritz\_Zschaiten) geeignet, die Funktion des ökologischen Verbundsystems zu unterstützen.

Gemäß dem vorliegenden Schreiben des Regionalen Planungsverbands Oberes Elbtal/Osterzgebirge vom 19.05.2021 (Az.: Solar\_Nünchritz\_Zschaiten) beruht das „**Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz** ... vor allem auf der avifaunistischen Bedeutung der Fläche, insbesondere als „Vogelzug- und Rastgebiet über Offenland“ (s. Karte 2.2-10 Fachbeitrag Landschaftsrahmenplan) sowie als Nahrungshabitat für Greifvögel und Weißstorch. Mit dieser Funktion kann die Fläche insoweit als nicht konfliktfrei angesehen werden. Daher wird empfohlen, diesbezüglich die untere Naturschutzbehörde zu konsultieren.“

Aufgrund des weitläufigen Agrarlandes befinden sich in direktem räumlich-funktionalem Zusammenhang in gleichwertiger Eignung für Zug- und Rastvögel sowie als Nahrungshabitat für Greifvögel und Weißstorch. Durch die Nähe zur S40 und K8572 wird auf den Plangebietflächen ganzjährig eine Störung der Fauna verursacht, welche auf angrenzenden Acker- und Grünlandflächen deutlich geringer ist. Eine vertiefte Einsicht ist dem Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan (Kap. 4) zu entnehmen.

### Festlegungen zu Landschaftsbereichen mit besonderen Nutzungsanforderungen bzw. Sanierungsbedarf

Die Karte 5 des Regionalplans Oberes Elbtal / Osterzgebirge 2020 stellt Landschaftsbereiche mit besonderen Nutzungsanforderungen bzw. Sanierungsbedarf dar. Das hier betrachteten Plangebiet liegt innerhalb der regionalplanerischen Festlegung „ausgeräumte Ackerfläche“ (vgl. Abb. 5).

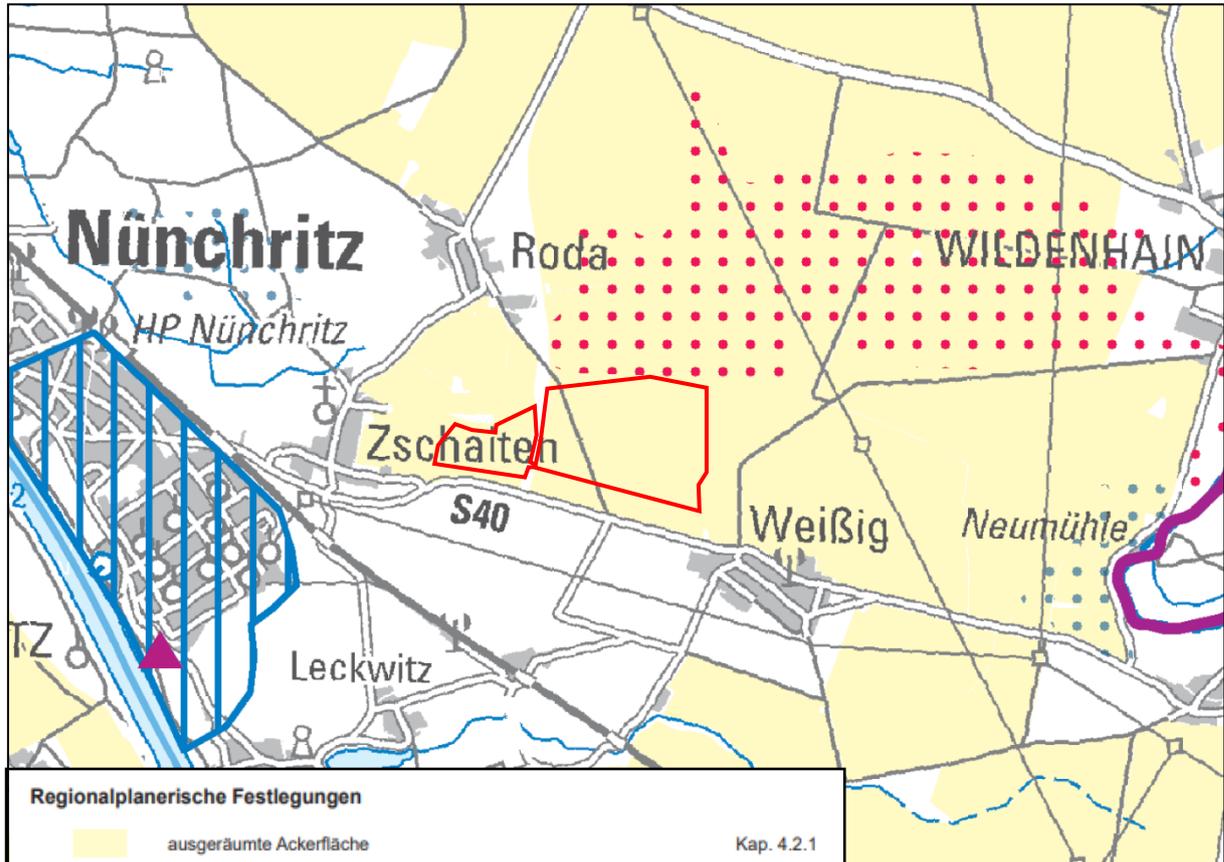


Abb. 5: Ausschnitt aus der Karte 5 Landschaftsbereiche mit besonderen Nutzungsanforderungen bzw. Sanierungsbedarf des Regionalplans (RPV 2020), rote Umrandung = Plangebiet

Der Regionalplan führt hierzu folgendes Ziel aus:

**Z 4.2.1.5** Auf ausgeräumten Ackerflächen [...] ist auf eine Schaffung landschaftsgliedernde Gehölzstrukturen und Ackerrandstreifen in Anbindung an das ökologische Verbundsystem und unter Ausnutzung der bereits vorhandenen gliedernden Landschaftselemente (Wege, Gräben, Böschungen, Fließgewässer u. a.) unter Beachtung der betriebswirtschaftlichen Anforderungen der Landwirtschaft hinzuwirken. [...] Auf die Erhaltung der landschaftsgliedernden Gehölzstrukturen ist hinzuwirken. [...]

#### Bewertung

Ein genereller Widerspruch zu diesem regionalplanerischen Ziel zur angestrebten Planung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage wird auf beiden Potentialflächen nicht gesehen.

Mit der angestrebten Nutzung des Plangebiets als Produktionsstätte für erneuerbare Energie kann den raumordnerischen Zielvorstellungen für ausgeräumte Ackerflächen in Großteilen entsprochen werden. Die Eingrünung von PVA durch lineare Gehölzstrukturen ist grundsätzlich möglich. Wie bereits aufgeführt, lassen sich Photovoltaik-Freiflächenanlagen darüber hinaus in besonderem Maße – vor allem im Vergleich zur intensiven landwirtschaftlichen Nutzung – naturverträglich gestalten.

Diese Einschätzung wurde durch den RPV Oberes Elbtal /Osterzgebirge mit vorliegendem Schreiben (Az.: Solar\_Nünchritz\_Zschaiten) bestätigt, welche **eine „das Planungsziel unterstützende Wirkung sieht“**.

Im Ergebnis der Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung auf Landesebene und auf regionalplanerischer Ebene ist festzustellen, dass das Vorhaben raumverträglich ist und ein Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung nicht besteht.

### **3.3 Leitkriterien zur Ansiedlung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) im Gemeindegebiet Nünchritz**

Mit Datum vom 27.03.2023 liegt ein Kriterienkatalog zur Ansiedlung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Gemeinde Nünchritz vor, die als unverbindliche Argumentationshilfe für die kommunale Bauleitplanung Kriterien formuliert, um eine fundierte Standortauswahl für die Errichtung solcher Anlagen zu treffen. Als vorrangige Ziele sollen dabei die Vermeidung von Raumnutzungskonflikten, negative Umweltauswirkungen und Akzeptanzprobleme im Mittelpunkt stehen.

Es wurde ein Kriterienkatalog erarbeitet, der eine regionalplanerische Beurteilung und Bewertung von großflächigen PV-Freiflächenanlagen ermöglichen soll. Damit kann eine Planungsregion hinsichtlich der Eignung für die Errichtung einer PV-Anlage einfacher analysiert und bewertet werden. Dieser Kriterienkatalog gibt eine Überblicksbewertung, anhand derer überschlägig abgeschätzt werden kann, wie konfliktrichtig ein geplanter Standort ist.

Gemäß der GEMEINDE NÜNCHRITZ (2023) hat die Gemeinde in den Leitlinien für PVA-Bauvorhaben zum Thema Boden folgendes formuliert.

#### *1. Bodenqualität/landwirtschaftliche Nutzung*

- *Der Bau von PV-FFA soll nicht zu einer Verknappung qualitativ hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen führen.*
- *Benachteiligte Flächen (nach PV-Freiflächenverordnung des Freistaates Sachsen) sind vorrangig zu nutzen.*

- *Landwirtschaftlich hochwertige Flächen sind grundsätzlich für die Errichtung von PVFFA ausgeschlossen. Als Orientierungswert gilt eine Ackerkennzahl von durchschnittlich 40, die nicht wesentlich überschritten werden soll. Von dem Flächenausschluss kann abgewichen werden, wenn die Anlagen weiterhin die landwirtschaftliche Nutzung ermöglichen (Agri-PV).*

Die Potentialfläche besteht nicht aus einer qualitativ hochwertigen landwirtschaftlichen Fläche und befindet sich zudem innerhalb der benachteiligten Gebiete Sachsens. Gemäß der Bodenschätzung (LFULG 2023) weist die Fläche Ackergrundzahlen von 23 bis 41 auf und liegt damit nur unwesentlich über dem Mindestwert von 40 (vgl. Abb. 6). Dies entspricht einer geringen bis mittleren Bodenfruchtbarkeit.

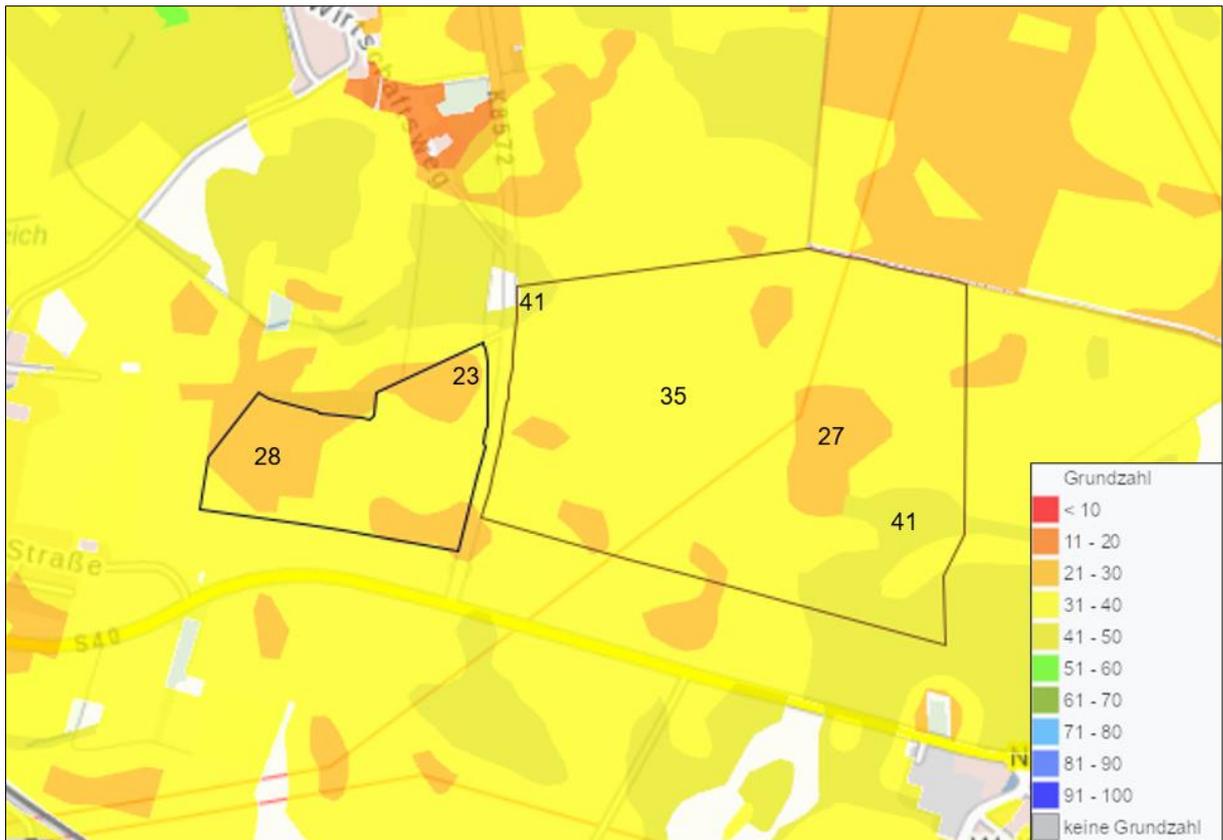


Abb. 6: Ackergrundzahlen (schwarze Umrandung = Geltungsbereich)

Ein weiteres Kriterium ist die **Sichtbeziehung bzw. das Landschaftsbild**. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen abseits von Wohngebieten geplant werden und einen Abstand von 200 m zu angrenzenden Wohngrundstücken grundsätzlich nicht unterschreiten. Südwestlich des Plangebietes befindet sich in einem Abstand von ca. 217 m ein Wohnhaus. Zwischen den Anwohnern und BayWa r.e. liegt eine Einverständniserklärung vor. Aufgrund der Nähe zur bestehenden Wohnbebauung werden Maßnahmen zur Reduzierung der Sichtbeziehung umgesetzt (Pflanzung einer Hecke).

Gemäß GEMEINDE NÜNCHRITZ (2023, Kriterienkatalog) Punkt 3 „[Ist] bei der Standortwahl (...) darauf zu achten, dass die Anlagen das Landschaftsbild wenig beeinträchtigen. Sie sollen vielmehr so geplant werden, dass sie sich ins Landschaftsbild eingliedern.“, Punkt 4 „[soll] eine Landschaftszerschneidung (...) vermieden werden.“ und Punkt 5 „[sind] Beeinträchtigungen durch „Verspiegelung“ (...) auszuschließen.“ Durch die Lage der Potentialfläche und die Umsetzung des Vorhabens auf einem Intensivacker mit einer bestehenden Hochspannungsleitung wird eine zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes aufgrund der Vorbelastung als unerheblich eingeschätzt, eine Zerschneidungswirkung ist durch die PV-Anlage nicht erkennbar. Im Lauf eines möglichen Bebauungsplanverfahrens wird

die Vermeidung einer möglichen „Verspiegelung“ durch die PV-Anlage gewährleistet und mithilfe einer Visualisierung oder Sichtbarkeitsanalyse dargelegt.

Die Potentialfläche ist artenschutzrechtlich, aufgrund ihrer aktuellen Ausprägung (Acker), wenig relevant. Nach bisheriger Einschätzung bieten nur die bodenbrütenden Vogelarten ein Konfliktpotential. Die Leitkriterien der GEMEINDE NÜNCHRITZ (2023, Nr. 3) werden zum Thema **Artenschutz** dadurch eingehalten.

Die Netzanbindung erfolgt direkt innerhalb des Plangebietes mit Anschluss an die bestehende 110-kV-Freileitung Wildenhain, sodass keine Grundstücke Dritter in Anspruch genommen werden müssen. Somit wird den Kriterien zur **Netzanbindung** entsprochen.

### **3.4 geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht**

Der Änderungsbereich befindet sich nicht innerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht oder Wasserrecht.

### **3.5 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes**

Kulturdenkmale im Sinne des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes sind für den Änderungsbereich nicht bekannt.

## **4 Erschließung**

### **4.1 Verkehrserschließung**

Der Änderungsbereich befindet sich entlang der Kreisstraße K8572, die in Richtung Norden nach Roda und nach Süden zur Staatsstraße S40 zwischen Nünchritz im Westen und Großenhain im Osten führt. Der S40 weiter nach Osten folgend, wird über die B 101 und B 98 an der Anschlussstelle Thiendorf die Bundesautobahn A 13 erreicht.

Die Verkehrserschließung des Plangebiets soll jeweils über eine nördlich und südlich festgesetzte Zufahrt zum Plangebiet mit bestehendem Anschluss an die Kreisstraße K8572 erfolgen.

Mit einem vorhabenbedingtem Verkehrsaufkommen ist ausschließlich während der Bauzeit der Photovoltaikanlagen (max. 3-12 Monate) zu rechnen.

Der Betrieb der Anlagen erfolgt vollautomatisch. Ein Anfahren der Anlagen vornehmlich mit Kleintransportern bzw. PKW ist nur zur Wartung bzw. bei Reparaturen erforderlich. Die daraus resultierende Belastungszahl umfasst ca. 10 Fahrzeuge pro Jahr bei maximal 2 Fahrzeugen pro Tag.

### **4.2 Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung der im Bebauungsplan festgesetzten Sondergebiete mit Trinkwasser, die Beseitigung von Abwasser und von Abfällen ist nicht notwendig. Das anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Bereichs der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Versickerung zu bringen. Für die Bereitstellung von Löschwasser ist im weiteren Verfahren ein anlagenbezogenes Brandschutzkonzept zu erarbeiten.

Zuständiger Netzbetreiber für die Versorgung mit elektrischer Energie und die Netzeinspeisung ist die SachsenNetze HS.HD GmbH.

Der zuständige Netzbetreiber für das Festnetz ist die Deutsche Telekom AG. Alternativ ist eine Überwachung der Anlage über ein Mobilfunknetz ebenfalls möglich.

## **5 Immissionsschutz**

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

### Auswirkungen des Änderungsbereichs

Aufgrund der Lage des Änderungsbereichs auf landwirtschaftlich genutzten Flächen mit Abständen zur nächstgelegenen Wohnbebauung sowie die geplante, nicht lärmintensive Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage sind keine Beeinträchtigungen durch Emissionen aus dem Änderungsbereich zu erwarten.

### Einwirkungen auf den Änderungsbereich

Da innerhalb des Änderungsbereichs keine schutzbedürftigen Nutzungen geplant werden, sind eventuelle Einwirkungen aus den angrenzenden Gebieten als irrelevant einzustufen.

## **6 Darstellung im wirksamen FNP**

Im wirksamen FNP ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Durch die östliche Teilfläche verlaufen verschiedene ober- und unterirdische Hauptversorgungsleitungen sowie der Bauschutzbereich für den Flugplatz Riesa-Göhlis. Da die in der östlichen Teilfläche dargestellte Wegeverbindung nicht existiert, wird sie in der FNP-Änderung nicht dargestellt.

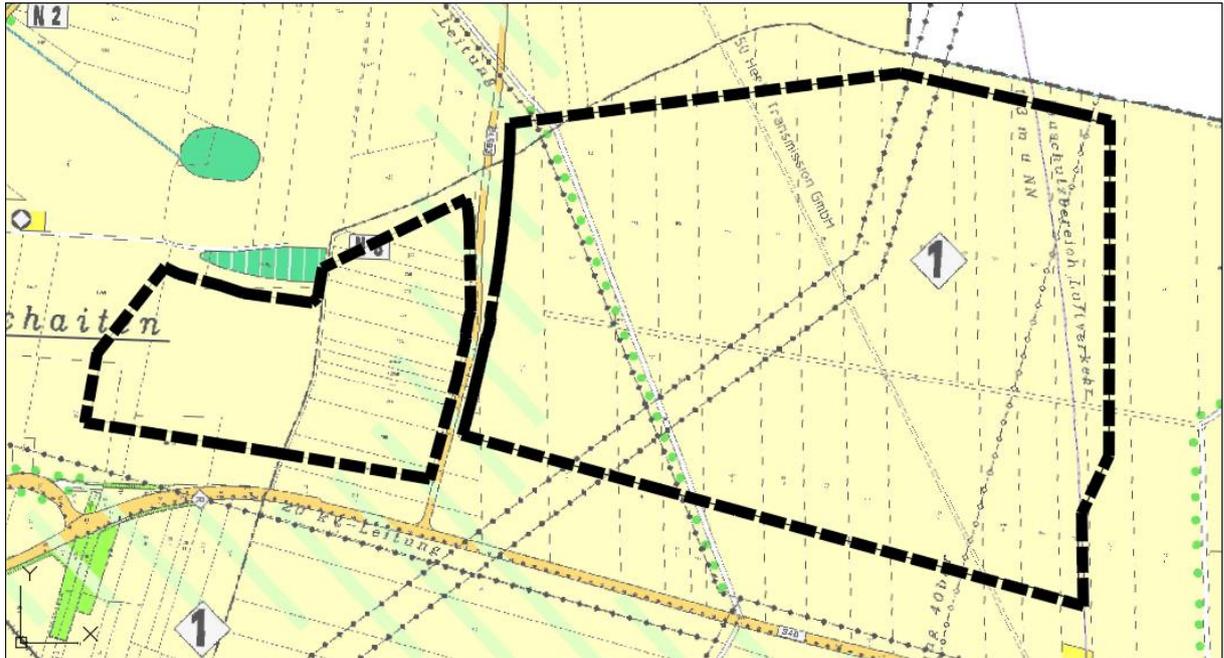


Abb. 7: Auszug aus dem wirksamen FNP der VG Nünchritz/ Glaubitz



Änderungsbereich für die sonstige Sonderbaufläche

## 7 Naturschutz und Landschaftspflege

Nach § 2a BauGB ist für den Bereich der 2. Änderung des FNP ein Umweltbericht nach Anlage 1 zum BauGB beizulegen, in dem die nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt sind.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

## 8 Form der Genehmigungsunterlage

Der Flächennutzungsplan einer Gemeinde unterliegt einer ständigen Fortschreibung. Im § 6 Abs. 6 BauGB ist demgemäß die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans geregelt. Zur 2. Änderung des FNP der VG Nünchritz/ Glaubitz wird nur ein Planausschnitt des betroffenen Gebiets mit den zugehörigen Informationen sowie gesiegelten und unterschriebenen Verfahrensvermerken (in der Fassung des Feststellungsbeschlusses) und einer sich auf den Änderungsbereich beschränkende Begründung zur Genehmigung eingereicht.

Sonstige Änderungen sind nicht vorgesehen, da mit dem Beschluss über die 2. Änderung des FNP keine erneute Bekanntmachung des Flächennutzungsplans in der Fassung, die er durch die 2. Änderung erfahren hat, bestimmt wurde (§ 6 Abs. 6 BauGB).

## Quellenverzeichnis

### Gesetze/Urteile/Richtlinien/Verordnungen

**BauGB (2023):** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394) geändert worden ist.

**BauNVO (2023):** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

**BImSchG (2023):** Bundes-Immissionsschutzgesetz 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. I S. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.

**BNatSchG (2022):** Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.

**Landesentwicklungsplan Sachsen (2013):** Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen vom 14.08.2013.

**Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge (2020):** Regionalplan 2. Gesamtfortschreibung 2020. Wirksam ab 17.09.2020, Bekanntmachung Sächsisches Amtsblatt Nr. 38 vom 17.09.2020.

**PlanZV (2021):** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung 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.

**ROG (2023):** Raumordnungsgesetz 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.

### Internetseiten

**RAPIS (2024):** Raumplanungsinformationssystem der Landesdirektionen Sachsen. Im Internet unter <https://rapis.sachsen.de>, letzter Aufruf am 15.01.2024.