



# **Gemeinde Neukieritzsch**

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Energiepark Witznitz“**

# **Zusammenfassende Erklärung**

gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Planstand: Fassung vom 16.05.2022

# Impressum

**Gemeinde:**

**Neukieritzsch**

**Sitz der Gemeindeverwaltung:  
Gemeindeverwaltung von Neukieritzsch  
Schulplatz 3  
04575 Neukieritzsch**

**Projekt:**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Energiepark Witznitz“**

**Planstand:**

**Fassung vom 16.05.2022**

**Vorhabenträger:**

**MOVE ON Energy GmbH  
Glück-Auf-Strasse 35/37  
04575 Neukieritzsch Lobstädt**

**Planverfasser:  
(Bebauungsplanentwurf)**

**Bischoff & Heß  
Dresdner Straße 53  
04317 Leipzig**

# 1 Allgemeines

Mit dieser zusammenfassenden Erklärung wird dem § 10a Abs. 1 BauGB Rechnung getragen, die der in Kraft getretenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Kahnsdorf beizufügen ist. In der Erklärung wird dargelegt in welcher Art und Weise Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden.

## 2 Geltungsbereich und Ziel der Planung

Das Plangebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Energiepark Witznitz“ liegt nordöstlich der Ortslage Neukieritzsch und wird durch die K7930 geteilt.

Die Festsetzung des jeweiligen räumlichen Geltungsbereiches erfolgte weitgehend entsprechend der Flurstücksgrenzen. Die nachfolgende Tabelle benennt die in Anspruch genommenen Flurstücke im Gemeindebereich Neukieritzsch. Von den Flurstücken Pürsten 624 und Pürsten 26/38 werden nur Teilflächen beansprucht.

lfd. Nr.	Gemarkung	Flurstück / Zähler	Flurstück / Nenner	Grundbuch Fläche / Gültigkeitsbereich [m <sup>2</sup> ]
				2.967.065 m <sup>2</sup>
1	Großzossen	188	48	1.256 m <sup>2</sup>
2	Kahnsdorf	120	6	4.398 m <sup>2</sup>
3	Kahnsdorf	120	7	1.448 m <sup>2</sup>
4	Kahnsdorf	120	8	297.839 m <sup>2</sup>
5	Kahnsdorf	330	1	1.017.711 m <sup>2</sup>
6	Kahnsdorf	330	2	11.702 m <sup>2</sup>
7	Kahnsdorf	331		86.211 m <sup>2</sup>
8	Kahnsdorf	332		6.545 m <sup>2</sup>
9	Kahnsdorf	333	1	28.765 m <sup>2</sup>
10	Kahnsdorf	333	2	2.818 m <sup>2</sup>
11	Neukieritzsch	388	7	3.885 m <sup>2</sup>
12	Neukieritzsch	388	8	1.480 m <sup>2</sup>
13	Pürsten	26	38	314.147 m <sup>2</sup>
14	Pürsten	26	39	14.561 m <sup>2</sup>
15	Pürsten	26	40	28.218 m <sup>2</sup>
16	Pürsten	37	19	8.218 m <sup>2</sup>
17	Pürsten	623		427.532 m <sup>2</sup>
18	Pürsten	624		226.807 m <sup>2</sup>
19	Zöpen	74	25	4.352 m <sup>2</sup>

20	Zöpen	74	26	7.513 m <sup>2</sup>
21	Zöpen	74	27	3.338 m <sup>2</sup>
22	Zöpen	74	31	468.321 m <sup>2</sup>

Der Geltungsbereich misst 296,64 ha.

Die Moveon Energy GmbH plant auf dem stillgelegten Tagebaugebiet auf einer Fläche von rd. 503,176 ha die Errichtung und Betreibung der derzeit größten Photovoltaikanlage Deutschlands mit einer geplanten Leistung. Die Fläche liegt im Grenzgebiet der Kommunen Neukieritzsch, Böhlen und Rötha.

Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Schaffung von Baurecht für die Errichtung und Betreibung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (Energiepark Witznitz) auf dem westlichen Teil des ehemaligen Abbaugebiets des Tagebaus Witznitz.

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden als „Sonstige Sondergebiete“ mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ zur Unterbringung von Anlagen für die Nutzung von erneuerbaren Energien (Sonnenenergie) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Daneben wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Informationszentrum festgesetzt.

Darüber hinaus wird gemäß § 12 BauGB der Abschluss eines Durchführungsvertrages zwischen der Kommune und dem Vorhabenträger realisiert, welcher den Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet und bis zum Satzungsbeschluss abzuschließen ist.

### 3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde folgende Fachgutachten erstellt:

- Kippenfläche des ehemaligen Tagebaus Witznitz II, Errichtung einer Photovoltaikanlage, Sachstandsermittlung & Potenzialeinschätzung - Betroffenheitsprüfung planungsrelevantes Artenspektrum (12/2021)
- Energiepark Witznitz auf der Kippe des ehemaligen Tagebaus Witznitz II südlich von Leipzig; Schallimmissionsprognose der Anlagengeräusche (01/2022)
- Kippenfläche des ehemaligen Tagebaus Witznitz II; Errichtung einer Photovoltaikanlage - Präsenzprüfungen bzgl. der Art Zauneidechse (*Lacerta agilis*), Kreuzkröte (*Epidalea calamita*) sowie ausgewählter Vogelarten und deren Lebensraumstrukturen (12/2021)
- Bodenschutzkonzept zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Energiepark Witznitz (01/2022)
- Geotechnischer Bericht PV-Anlage Kahnsdorfer See. BauGrund Süd Gesellschaft für Bohr- und Geotechnik mbH, Bad Wurznach (01/2021)
- Artenschutzkonzept für den Energiepark Witznitz. hochfrequent, Leipzig (01/2022)
- Maßnahmenblätter Kompensationsmaßnahmen, hochfrequent, Leipzig (05/2021)
- Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Energiepark Witznitz – Gemeinde Neukieritzsch (02/2022)

#### Schutzgut Boden

Das Vorhaben findet auf einer Braunkohlekippe statt. Entsprechend sind die Bodenfunktionen und die Qualität des Bodens ist gesamt als gering einzustufen. Dennoch gibt das Bodenschutzkonzept Regeln vor, die Boden schützen werden.

Die Anlagenkonzeption sieht vor, dass keine Bodenmassen abtransportiert werden oder für das Bauvorhaben zugeführt werden müssen. Die Planung ist massenneutral.

#### Schutzgut Wasser

Zentral ist die Frage der Grundwasserneubildung im Kippenkörper. Gutachterlich konnte bestätigt werden, dass das System der potenziellen Reduzierung von Grundwasser (sogenannter „Luzernervertrag“) die die Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht beeinträchtigt wird. Da eine Prognoseunsicherheit besteht, wird ein Monitoring durchgeführt

#### Schutzgut Flora / Fauna

Die Belange von Flora und Fauna sind bei der Anlagenkonzeption umfassend berücksichtigt worden. Erhaltenswerte Strukturen, wie zum Beispiel waldartige bestände, werden durch die Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht beansprucht. Durch die Anlage potenziell betroffenen Arten werden durch artspezifische Kompensationsmaßnahmen geschützt. Für den Zeitraum der Bauausführung wird ein artenschutzspezifisches Baukonzept umgesetzt. Die Einhaltung der entsprechenden Maßnahmen wird mit einer ökologischen Baubegleitung sichergestellt.

#### Schutzgut Klima / Luft

Veränderung der Luft, z.B. Aufheizung, stellen nur lokale Phänomene dar. Ein Bezug (im Sinne von Beeinträchtigungen) zu Siedlungsbereich besteht nicht.

Klimatisch weist die Anlage eine positive Bilanz auf, Die Photovoltaik-Freiflächenanlage nutzt regenerative Energie und macht sie als Strom verfügbar.

## 4 Verfahrensablauf

Der Vorhabenträger Moveon Energy GmbH stellte den Kommunen das geplante Vorhaben am 11.11.2020 in einer gemeinsamen Sitzung vor.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben Energiepark Witznitz zu schaffen, sind aufgrund der kommunalen Satzungshoheit drei selbstständige Bebauungsplanverfahren in den Kommunen Neukieritzsch, Böhlen und Rötha durchzuführen. Der Vorhabenträger reichte am 05.02.2021 bei der Stadt Rötha sowie am 15.02.2021 bei der Gemeinde Neukieritzsch und der Stadt Böhlen einen entsprechenden Antrag gemäß § 12 Abs. 2 BauGB auf Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens ein.

Die Gemeinde Neukieritzsch hat am 23.02.2021 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Energiepark Witznitz“ und der gleichzeitigen Änderung des Flächennutzungsplans (Beschlussnummer: GR/011-2021) gefasst und am 10.03.2021 öffentlich bekannt gemacht. Die Städte Böhlen und Rötha fassten am 25.02.2021 einen gleichartigen Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplans. Die Kommunen ändern ihre Flächennutzungspläne in einem Parallelverfahren.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.07.2021 wurde in der Sitzung am 27.07.2021 vom Gemeinderat gebilligt und zur öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung mit integrier-tem Umweltbericht (Teil C) wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 30.08.2021 bis 01.10.2021 öffentlich ausgelegt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wur-en gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.08.2021 von der Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 08.10.2021 aufgefordert.

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Stellungnahmen geprüft. Die erforderlichen Planänderungen waren erheblich. Der Gemeinderat hat gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Sitzung am .....die erneute öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs des Bebauungsplans in der Fassung vom.....im Zeitraum vom .....bis.....beschlossen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... von der Auslegung benachrichtigt und zur erneuten Abgabe einer Stellungnahme bis zum .....aufgefordert.

Der Gemeinderat hat am.....die vorgebrachten Stellungnahmen aus dem erneuten Beteiligungsverfahren geprüft

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom .....den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom .....als Satzung beschlossen.

Das Landratsamt Landkreis Leipzig hat den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Bescheid vom .....genehmigt.

Die Satzung wurde gemäß § 4 Abs. 3 SächsGemO ausgefertigt.

Die Genehmigung durch das Landratsamt Landkreis Leipzig sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am.....im Amtsblatt der Gemeinde Neukieritzsch ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

## **5 Berücksichtigung der Beteiligungsverfahren / Abwägung**

Dem Bauleitplan vorgeschaltet war ein Zielabweichungsverfahren. Der Regionalplan hat für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Energiepark Witznitz“ entgegenstehende Vorrangnutzungen enthalten. Mit Datum vom ..... Liegt ein positiver Bescheid zur Zielabweichung vor.

Mit diesem Zielabweichungsbescheid sind wesentliche Einwendungen grundsätzlich abgehandelt. Dies betrifft die konkurrierenden Flächenansprüche durch die Forst- und Landwirtschaft und die Frage der (Reduzierung der) Grundwasserneubildung im Kippenkörper Witznitz.

Dennoch ergaben sich aus den Einwendungen im 1. Offenlegungsverfahren Änderungen im Bebauungsplan, die als relevant eingestuft wurden, da sie die Grundzüge der Planung berührten. Zu nennen sind:

- Flächenausweisung einer mit einem Silo genutzten Fläche
- Freihaltefläche für eine Straßentrasse
- Flächenzuschnitt und Festsetzungsart von Flächen mit Maßnahmen zum Erhalt, zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft.
- Aufnahme externer Kompensationsmaßnahmen in die textlichen Festsetzungen
- Erweiterung der Erläuterungen zum Artenschutz in den Maßnahmenblättern zu den Kompensationsmaßnahmen
- Aufnahme von Regelungen zur Wahrung der Rechten von Leitungsinhabern, der Autobahn, der Eisenbahn und der LMBV

Im zweiten Offenlegungsverfahren wurde im Wesentlichen auf Anregungen aus dem ersten Verfahren verwiesen, die zu großen Teilen bereits berücksichtigt und allesamt abgewogen waren. Erneut vorgetragene Belange der LMBV, die rechtlich im Bergrecht verankert sind, wurden bilateral geklärt.

Aus den Einlassungen im zweiten Offenlegungsverfahren ergaben sich keine Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Energiepark Witznitz“.

Insgesamt konnte nachgewiesen werden, dass das Vorhaben mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist und übergeordnete Planungen berücksichtigt wurden. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Neukieritzsch wird aktuell im Parallelverfahren geändert und berücksichtigt die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Energiepark Witznitz“.

Andere Planungsvarianten waren nicht möglich, da diese mit den städtebaulichen Zielen und Entwicklungen der Gemeinde Neukieritzsch nicht vereinbar sind.