

# Erstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes -Solarpark Pretzsch-

Informationsblatt zum Aufstellungsbeschluss

## 1. Ausgangslage und Planungserfordernis

Für das in der Abbildung 01 dargestellte Plangebiet beantragt die Agrargenossenschaft Pretzsch e.G. mit Sitz in der Wittenberger Straße 44 in Pretzsch die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, um die planungsrechtliche Voraussetzung für die Realisierung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu schaffen.

Der Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie des Durchführungsvertrages wird entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen mit der Verwaltung im Einzelnen abgestimmt.

Die betroffenen Flurstücke liegen in der Gemarkung Pretzsch auf den Fluren 2, 7 und 8, siehe Liste Seite 2 und befinden sich im Eigentum verschiedener Personen bzw. Firmen u.a. der Agrargenossenschaft.

Im Rahmen des im Abstimmungsverfahren noch zu verhandelnden Durchführungsvertrages verpflichtet sich die Agrargenossenschaft Pretzsch e.G. die Kosten der Planung und ggf. auch die Kosten der Erschließung gemäß den gesetzlichen Vorschriften zu tragen. Der Stadtverwaltung Bad Schmiedeberg entstehen keine Kosten.



Abb.1: Luftbild mit Plangebiet

Das Plangebiet umfasst überwiegend Ackerflächen. Die Bodenpunktbewertung liegt nach Angabe des Vorhabenträgers bei < 25. Die im Punkt 5. des „gesamträumlichen Konzepts zur planerischen Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Stadt Bad Schmiedeberg“ aufgeführten

Ausschlusskriterien werden laut Protokoll der Sitzung vom Bau- und Ordnungsausschuss am 02.05.23 eingehalten.

Die Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen der Stadt Bad Schmiedeberg (Punkt 6 des o.g. Konzeptes) werden bei Aufstellung des Vorentwurfes umfänglich geprüft und bewertet. Die Einhaltung der Vorzugskriterien ist zumindest überwiegend gegeben, wobei die Punkte 5., 7. und 8. vorrangig berücksichtigt werden sollen und im Genehmigungsverfahren fixiert werden.

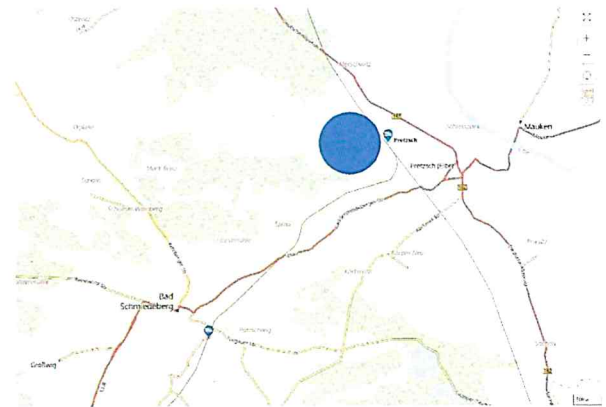


Abb.2: Übersichtskarte mit Lage des Plangebiets

## 2. Geltungsbereich

Das Plangebiet für den Bebauungsplan Solarpark Pretzsch liegt in der Gemarkung Pretzsch auf den Fluren 2, 7 und 8 und umfasst die in der folgenden Tabelle dargestellten Flurstücke. Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 130ha.

Nördlich wird das Plangebiet begrenzt von Flur 2 Flurstücke: 67, 101 und 108 sowie Flur 7 Flurstücke: 271/30, 951-956/2 und 977/2.

Östlich wird das Plangebiet begrenzt von Flur 2 Flurstücke: 114, 108, 109, 54 und 55; Flur 7 Flurstücke 1013, 394, 271/15 und 427 sowie Flur 8 Flurstück 678/2.

Südlich wird das Plangebiet begrenzt von Flur 8 Flurstücke 678/2, 215/27 und 28 sowie Flur 7 Flurstück 10.

Westlich wird das Plangebiet begrenzt von Flur 8 Flurstücke 15/5 und 15/1, Flur 7 Flurstücke 11/1 und 10 sowie Flur 2 Flurstück 67

# Erstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes -Solarpark Pretzsch-

Informationsblatt zum Aufstellungsbeschluss

Flur	Flurstück	Größe in ha	beteiligte Fläche	Flur	Flurstück	Größe in ha	beteiligte Fläche
2	56	2,6390		7	974/5		0,6
2	57	6,3063		7	976/2	2,9510	
2	58	1,2770		8	3/1		6,17
2	59	3,0815		8	1/2	1,6668	
2	60	0,1890		8	1/3	1,6693	
2	61	3,4090		8	1/4	1,6693	
2	62	5,9030		8	1/5	1,6693	
2	63	7,6900		8	1/6	1,6693	
2	64	2,9501		8	1/7		1,2
2	65	2,9347		8	1/8		1,2
2	66	2,1652		8	327/1	7,9113	
2	100		0,34				130,5297
2	102	0,8164					
2	103		1,26				
2	105		0,77				
2	106		0,84				
2	107		0,8				
2	104/1	2,4883					
7	1	8,1472					
7	263	1,6930					
7	269	1,6844					
7	423	0,2130					
7	424		0,4				
7	428		9,8				
7	5/1		0,15				
7	7/1	0,1285					
7	5/2		0,18				
7	5/3		0,19				
7	5/5	0,4543					
7	5/7		0,15				
7	2/9		2				
7	5/9		0,17				
7	2/10	5,8669					
7	122/1	0,3450					
7	257/1	1,9622					
7	257/2	1,2274					
7	261/1	3,8610					
7	268/2		0,11				
7	271/30	5,2798					
7	368/5	0,2469					
7	369/5	0,2758					
7	399/260	1,3250					
7	400/260	1,5374					
7	780/264	1,4961					
7	782/264	1,4509					
7	94/2	5,9491					

### 3. Allgemeines Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht für eine Freiflächensolaranlage mit einer Leistung von ca. 100MW.

### 4. Umweltbelange

Der Bebauungsplan wird nach §2 Abs.1 im Regelverfahren aufgestellt und bedarf eines Umweltberichtes. Inwieweit artenschutzrechtliche Belange betroffen sind, muss in der TÖB-Beteiligung geklärt werden. Die betreffenden Stellen der Schutzgüter werden innerhalb des Beteiligungsverfahrens um eine Stellungnahme gebeten.

### 5. Weiteres Planverfahren

Um das Planverfahren zur notwendigen Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes auf den Weg zu bringen, soll mit diesem Infoblatt die Grundlage zur Beurteilung des Vorhabens geschaffen werden. Gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB muss die Öffentlichkeit, sowie die Träger öffentlicher Belange über die Ziele und Zwecke der Planung, sowie über mögliche wesentliche Auswirkungen der Planung informiert werden. Ihnen ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung sollen damit Grundlage für die weitere Planung zum Entwurf des Bebauungsplanes sein. Mit dem dabei erarbeiteten Entwurf wird mit dem Verfahren begonnen. Die Ergebnisse der späteren Abwägung bilden die Grundlage zur Schaffung des verbindlichen öffentlichen Baurechts in Form eines Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes.