

# Gemeinde Doberschau-Gaußig

## Bebauungsplan „Solarpark Zockauer Straße“

**Planungsstand:** Vorentwurf

---

**Planfassung:** 24.04.2026

---

**Gemeinde:** Gemeinde Doberschau-Gaußig  
OT Gnaschwitz, Hauptstraße 13  
02692 Doberschau-Gaußig

---

**Gemarkung:** Zockau, Gaußig, Günthersdorf

# Gemeinde Doberschau-Gaußig

## **Bebauungsplan „Solarpark Zockauer Straße“**

Planteil A – Zeichnerische Festsetzungen

---

**Planungsstand:** Vorentwurf

**Planfassung:** 24.04.2026

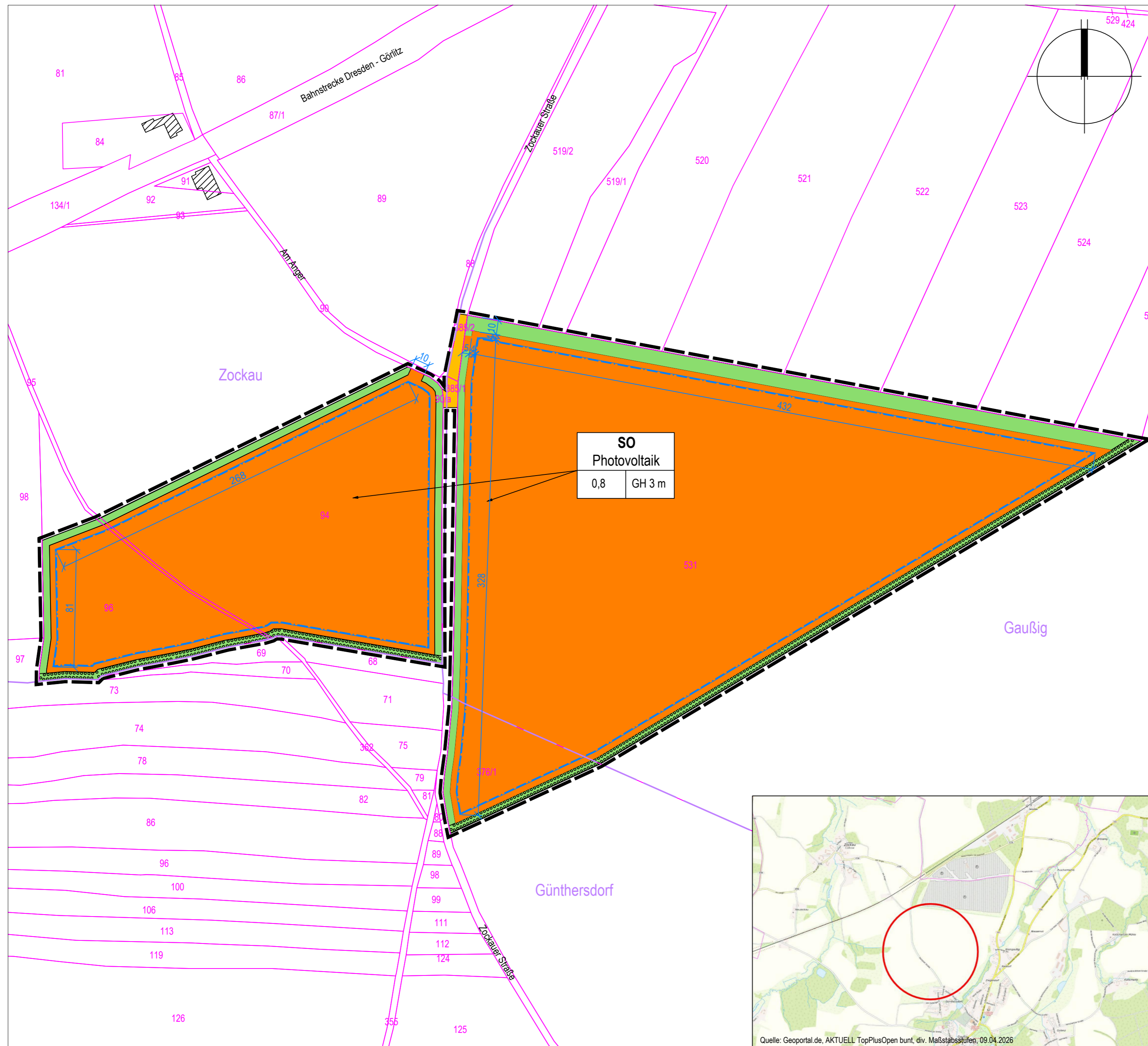
---

**Gemeinde:** Gemeinde Doberschau-Gaußig  
OT Gnaschwitz, Hauptstraße 13  
02692 Doberschau-Gaußig

---

**Gemarkung:** Zockau, Gaußig, Günthersdorf

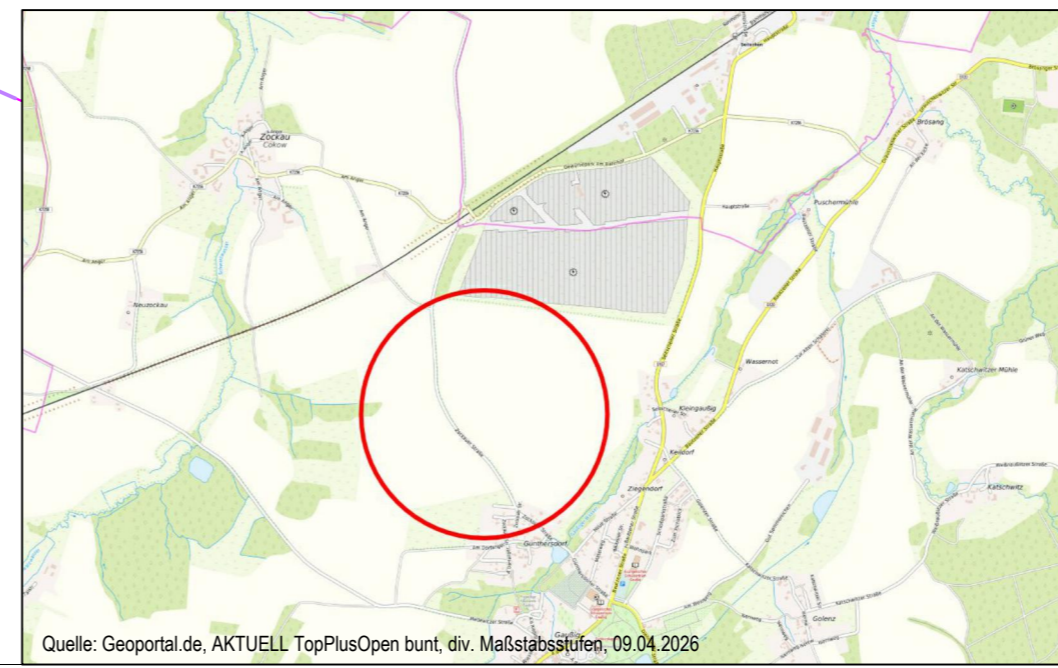
# Planteil A - Zeichnerische Festsetzungen



SO Photovoltaik	
0,8	GH 3 m

## Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)  
 Sonstige Sonderbaufläche, Zweckbestimmung Photovoltaikanlage
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)  
 Baugrenze
  - Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)  
 Straßenverkehrsflächen
  - Grünflächen  
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)  
 Grünflächen
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)
  - Sonstige Planzeichen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Darstellungen ohne Normcharakter**
- 124 Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
  - Gaußig Gemarkungsgrenze und Gemarkungsname
  - 20 Bemaßung in Meter
  - | Art der baulichen Nutzung |                  | Nutzungsschablone |
|---------------------------|------------------|-------------------|
| GRZ                       | max. Gebäudehöhe |                   |
  - Bestandsgebäude



Quelle: Geoportal.de, AKTUELL TopPlusOpen bunt, div. Maßstabstufen, 09.04.2026



Bebauungsplan "Solarpark Zockauer Straße"	
Zeichnerische Festsetzungen	
Planungsstand	Vorentwurf
Planfassung	24.04.2026
Gemeinde	Gemeindeverwaltung Doberschau-Gaußig OT Gnaschwitz, Hauptstraße 13 02692 Doberschau-Gaußig
Gemarkung	Gaußig, Günthersdorf, Zockau
Maßstab	M 1 : 2000

# Gemeinde Doberschau-Gaußig

## **Bebauungsplan „Solarpark Zockauer Straße“**

Planteil B – Textliche Festsetzungen

---

**Planungsstand:** Vorentwurf

---

**Planfassung:** 24.04.2026

---

**Gemeinde:** Gemeinde Doberschau-Gaußig  
OT Gnaschwitz, Hauptstraße 13  
02692 Doberschau-Gaußig

---

**Gemarkung:** Zockau, Gaußig, Günthersdorf

## **Festsetzungen nach Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

### **1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

#### **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 11 BauNVO)**

- 1.1 Die Art der baulichen Nutzung ist gem. § 1 Abs. 2 Nr. 12 i.V.m. § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung: Errichtung von Photovoltaikanlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien festgesetzt. Zulässig sind der Zweckbestimmung dienliche Nebenanlagen (z. B. Trafo- und Wechselrichterstationen).

#### **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 3 BauGB i.V.m. §§ 8, 16, 17, 18, u. 19 BauNVO)**

- 1.2 Die Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 3 BauGB i.V.m. § 19) wird gemäß den Eintragungen in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung Teil A bezogen auf die Sondergebietsfläche festgesetzt.
- 1.3 Als unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung der Gesamthöhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 und 3 i.V. mit § 18 BauNVO) wird die Geländeoberkante gemessen senkrecht unter der jeweiligen baulichen Anlage festgesetzt. Die Höhe der baulichen Anlagen wird senkrecht vom unteren Bezugspunkt (Geländeoberkante) bis zur Oberkante der baulichen Anlage gemessen.
- 1.4 Die zulässige maximale Höhe der Module einschl. Tragekonstruktion wird mit 3,00 m über dem natürlichen Gelände festgesetzt. Der Abstand zwischen Modulunterkante und Geländeoberfläche wird auf mindestens 0,8 m festgesetzt.
- 1.5 Für bauliche Anlagen (z. B. Transformatoren, Wechselrichter, Agri-PV Module) ist eine Höhe von maximal 4,00 m zugelassen.
- 1.6 Die zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen darf von untergeordneten Bauteilen bis zu 1,0 m überschritten werden. Für Masten mit Überwachungstechnik wird eine maximal zulässige Höhe von 10,0 m festgesetzt.
- 1.7 Die Versiegelung von Flächen im Sondergebiet ist auf die erforderlichen Gebäudefundamente zu beschränken. Die Modultische sind mit Rammfundamenten aus Metall zu verankern. Sollten Gründungsprobleme vorliegen, können bedarfsorientierte Fundamente (Punkt- oder Streifenfundamente) eingesetzt werden.

#### **Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**

- 1.8 Es gilt die entsprechende Festsetzung der Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO im zeichnerischen Planteil A des Bebauungsplanes.

#### **Zulässigkeit von Nutzungen oder Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 BauGB)**

- 1.9 Die Nutzungen und baulichen Anlagen in dem festgesetzten SO Photovoltaikanlage sind solange zulässig (gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB), bis die Photovoltaiknutzung auf Dauer aufgegeben wird.
- 1.10 Bei der dauerhaften Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind alle baulichen Anlagen, die mit der Photovoltaiknutzung in Verbindung stehen, vollständig zu beseitigen. Die Rückbauverpflichtung

beinhaltet die Entfernung sämtlicher Verkabelungen und Konstruktionsteile einschließlich ihrer Fundamente und die Beseitigung von Bodenversiegelungen.

### **Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11-14 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 1 BauNVO)**

- 1.11 Die äußere Erschließung erfolgt über die „Zockauer Straße“.
- 1.12 Innerhalb der Modulaufstellflächen werden private Verkehrsflächen festgesetzt.

### **Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

- 1.13 Zum Schutz der Verkehrsteilnehmer vor optischen Immissionen darf von den Modulen und der Aufständigung keine Blendwirkung ausgehen.
- 1.14 Sollte sich nach Inbetriebnahme der Anlage eine Blendwirkung herausstellen, ist eine Abschirmung anzubringen. Diese kann entweder in Form von entsprechend dimensionierten Gehölzpflanzungen oder baulichen Maßnahmen am Zaun ausgeführt werden. Eine Erhöhung der Einzäunung in notwendigem Maße am Ort der Blendschutzmaßnahme ist ausnahmsweise zulässig.
- 1.15 Anlagen, von denen Geräusche emittiert werden (z. B. Wechselrichterstationen, Trafostationen etc.), sind im Geltungsbereich so anzuordnen, dass der Betrieb dieser nicht zu erheblichen Lärmimmissionen an schutzbedürftigen Nutzungen führen kann. Bei Beschwerden über den Lärm, den der Betrieb der Anlage verursacht, kann die Gemeinde den Nachweis anhand von Immissionsmessungen nach TA-Lärm und/oder der DIN 45680 fordern. Die Ergebnisse dieser Messung sind spätestens innerhalb von zwei Monaten nach Aufforderung durch den Markt des Bauherrn/Betreiber kostenfrei vorzulegen.

## **2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

- 2.1 Es sind PFAS-freie Solarmodule mit antireflexiver Oberflächenbeschichtung sowie reflexionsarme Modulrahmen zu verwenden.
- 2.2 Zur Einfriedung des Geländes sind transparente Metall- oder Maschendrahtzäune bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Textilvorhänge oder Kunststoffverkleidungen sind zulässig.
- 2.3 Die Errichtung von Außenwerbeanlagen ist gemäß § 24 Abs. 7 SächsStrG und § 33 StVO unzulässig. Ausgenommen von dem Anbringen von Informationstafeln der Betreiberfirma von einer Größe bis zu 0,5 m<sup>2</sup>.
- 2.4 Eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.

## **3. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)**

### **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

- 3.1 Zum Minimieren von Bodenversiegelung ist das Befestigen von neu anzulegenden Wegen, Stellflächen und sonstigen Nebenflächen im Geltungsbereich nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z. B. Schotter, wassergebundene Decke) zulässig.

- 3.2 Zum Gewässerschutz ist das von den Modulen abfließende Niederschlagswasser breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Eine punktuelle Versickerung ist nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB).
- 3.3 Das SO Photovoltaikanlage ist auf den Flächen, die nicht durch bauliche Anlagen oder durch Wege voll- bzw. teilversiegelt werden, durch die Entwicklung einer extensiv genutzten Wiese eine geschlossene, erosionsstabile Vegetationsdecke herzustellen und für die Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage zu erhalten. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen.
- 3.4 Um die Brandlasten und Brandgefahren zu minimieren, ist starker Bewuchs unter der PV-Anlage zu vermeiden, anfallender Grasschnitt von der Anlage zu entfernen und nach der Installation keine Brandlasten auf dem Gelände zurückzulassen.
- 3.5. Die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzung muss bis spätestens 1 Jahr nach Baufertigstellung bzw. Nutzungsaufnahme erfolgen.

#### **Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

- 3.6 Auf den Flächen mit Pflanzbindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist aus standortgerechten Gehölzen eine Hecke mit Bäumen und Sträuchern anzulegen und auf Dauer zu erhalten.

#### **Hinweise ohne Normcharakter**

##### Archäologie

Die ausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

##### Baugrund

Es besteht die Pflicht zur Anzeige geologischer Untersuchungen und zur Übermittlung von Nachweisdaten an das LfULG (zuständige Behörde) nach § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG), zur Übermittlung von Fachdaten geologischer Untersuchungen nach § 9 und zur Übermittlung von Bewertungsdaten geologischer Untersuchungen nach § 10. Es sind die jeweiligen Fristen einzuhalten.

Für Anzeigen von Bohrungen und geophysikalischen Untersuchungen wird weiterhin das Online-Portal ELBA.SAX empfohlen.

##### Grenzpunkte

Gemäß § 6 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) gesichert werden. Bei Raumbezugspunkten im Planungsgebiet ist der Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, Referat 32, Olbrichtplatz 3 in 01099 Dresden zuständig.

### Luftverkehr

Der Geltungsbereich liegt im Baubeschränkungsbereich des Verkehrslandeplatzes Bautzen. Infolgedessen bedarf die Errichtung von Bauwerken jedweder Art, Anlagen und sonstigen Geräten (§ 15 Abs. 1 LuftVG i. V. m. § 12 LuftVG) der Zustimmung der Luftfahrtbehörde (Landesdirektion Sachsen, Referat 36). Im Rahmen des luftrechtlichen Zustimmungsverfahrens unter Einbeziehung der Deutschen Flugsicherung GmbH (DFS – Hauptverwaltung) nach § 31 Abs. 3 LuftVG werden dann die jeweiligen Bauhöhen der Bauwerke aus Sicht der Hindernisfreiheit und Flugsicherheit im Einzelnen geprüft.

# Gemeinde Doberschau-Gaußig

## **Bebauungsplan „Solarpark Zockauer Straße“**

Planteil C – Begründung mit integriertem Umweltbericht

---

**Planungsstand:** Vorentwurf

---

**Planfassung:** 24.04.2026

---

**Gemeinde:** Gemeinde Doberschau-Gaußig  
OT Gnaschwitz, Hauptstraße 13  
02692 Doberschau-Gaußig

---

**Gemarkung:** Zockau, Gaußig, Günthersdorf

## Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	1
1 Anlass, Erfordernis und allgemeine Ziele der Planung.....	3
2 Lage des räumlichen Geltungsbereiches .....	4
3 Übergeordnete planerische Vorgaben.....	5
3.1 Landesentwicklungsplan .....	5
3.2 Regionalplan .....	6
3.3 Flächennutzungsplan .....	7
4 Schutzgebiete und Schutzbestimmungen .....	8
4.1 Natur- und Landschaftsschutz.....	8
4.2 Wasserrecht .....	8
4.3 Denkmalschutz.....	8
4.4 Luftverkehrsschutz .....	8
4.5 Bodenschutz / Abfall / Altlasten.....	9
4.6 Geologie/ Baugrund .....	9
4.7 Immissionsschutz .....	10
4.8 Forstrecht.....	10
5 Städtebauliches Konzept.....	10
5.1 Grundzüge der Planung .....	10
5.2 Erschließung .....	11
5.2.1 Verkehrserschließung.....	11
5.2.2 ELT-Versorgung .....	11
5.2.3 Oberflächenwasser.....	11
5.2.4 Weitere Erschließungsmaßnahmen .....	11
5.3 Brandschutz/Löschwasser .....	11
6 Begründung der Festsetzungen .....	12
6.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen.....	12
6.1.1 Art der baulichen Nutzung .....	12
6.1.2 Maß der baulichen Nutzung .....	12
6.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche.....	12
6.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen .....	12
6.3 Grünordnerische Festsetzungen .....	13
7 Flächenbilanz .....	13
7.1 Flächenbilanz Flurstücke.....	13
7.2 Flächenbilanz festgesetzte Nutzungsarten.....	13
8 Bodenordnung .....	14
9 Umweltbericht.....	15
9.1 Einleitung .....	15
9.1.1 Einführung, Ziel und Zweck des Umweltberichts.....	15
9.1.2 Inhalte und Ziele des Bauleitplans.....	15
9.1.3 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und übergeordneten Planungen .....	16
9.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	18
9.2.1 Naturräumliche Einordnung des Geltungsbereichs .....	18

---

9.2.2 Bestandsaufnahme und Schutzgutbewertung .....	18
9.2.3 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	22
9.2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands .....	22
9.2.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich .....	23
9.2.6 Eingriffs- und Ausgleichbilanz .....	24
9.3 Zusätzliche Angaben .....	25
9.3.1 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung.....	25
9.3.2 Methodik/Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken .....	25
9.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	25
10 Quellen .....	27
Gesetze .....	27
Übergeordnete Planungen .....	28

## 1 Anlass, Erfordernis und allgemeine Ziele der Planung

Der Gemeinderat der Gemeinde Doberschau-Gaußig fasste am 24.02.2026 in öffentlicher Sitzung nach pflichtgemäßem Ermessen den Aufstellungsbeschluss (Beschluss Nr. 11/2026) für den Bebauungsplan „Solarpark Zockauer Straße“. Das Bauleitplanverfahren erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist die Gemeinde Doberschau-Gaußig planungspflichtig angehalten, in die bauliche Entwicklung der zum Stadtgebiet gehörenden Gemeinden ordnend einzugreifen und ist im Rahmen, der durch Art. 28 GG verfassungsmäßig gesicherten Planungshoheit befugt, durch Bauleitplanung die bauliche und sonstige Nutzung vorzubereiten und zu leiten. Ihr obliegt im Wesentlichen die Entscheidung, ob eine und wenn ja, welche Nachnutzung für die Liegenschaften in Frage kommt.

Mit der Entwicklung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf Teilen der Flurstücke 385/1, 385/2, 531 der Gemarkung Gaußig, 376/1 der Gemarkung Günthersdorf sowie 90/a, 94, 95 und 96 der Gemarkung Zockau, beabsichtigt die Gemeinde Doberschau-Gaußig einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten und gestaltet aktiv die Energiewende vor Ort in den Ortsteilen Gaußig, Günthersdorf und Zockau.

Damit steht dieser Bebauungsplan im Kontext der Energiepolitik des Bundes und die Gemeinde leistet einen Beitrag zur Erreichung des bundesweiten Ziels, bis 2045 klimaneutral zu werden. Unterstützend ist auch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), welches mit der Novellierung auf den beschleunigten Ausbau und die Erhöhung des Anteils der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien ausgerichtet ist. Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen für erneuerbare Energien sind von überragendem öffentlichem Interesse. Es wird dem Klimawandel gemäß dem 2016 vom Bundeskabinett beschlossenen „Klimaschutzplan 2050“ Rechnung getragen und ein Beitrag zur raschen CO<sub>2</sub>-Reduzierung geleistet.

Aufgrund der topografischen Lage und der gegebenen Erschließungsvoraussetzungen soll die Fläche des Geltungsbereiches in der Gemeinde Doberschau-Gaußig zur Erzeugung erneuerbarer Energien als Wirtschaftsfaktor genutzt werden. Die Energiegewinnung wird mit diesem B-Plan durch verbindliche städtebauliche Regelungen zur Aufstellung von Photovoltaik-Modulen (PV-Module) geordnet festgesetzt.

Dieser B-Plan „Solarpark Zockauer Straße“ setzt die vorabgestimmte zukünftige Nutzung für Solarenergie als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO planungsrechtlich im Geltungsbereich verbindlich fest. Dieser Bebauungsplan stellt eine direkte Erweiterung des bestehenden Solarparks Göda/Gaußig nördlich des Geltungsbereichs dar und speist in das bestehende Umspannwerk Spittwitz ein.

## 2 Lage des räumlichen Geltungsbereiches

Die Gemeinde Doberschau-Gaußig liegt südwestlich der großen Kreisstadt Bautzen im gleichnamigen Landkreis. Das Gemeindegebiet erstreckt sich auf einer Fläche von 40,48 ha mit einer Gesamteinwohnerzahl von 4.195<sup>1</sup>. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im nordwestlichen Teil des Gemeindegebiets, zwischen den Ortschaften Zockau, Großseitschen und Günthersdorf.

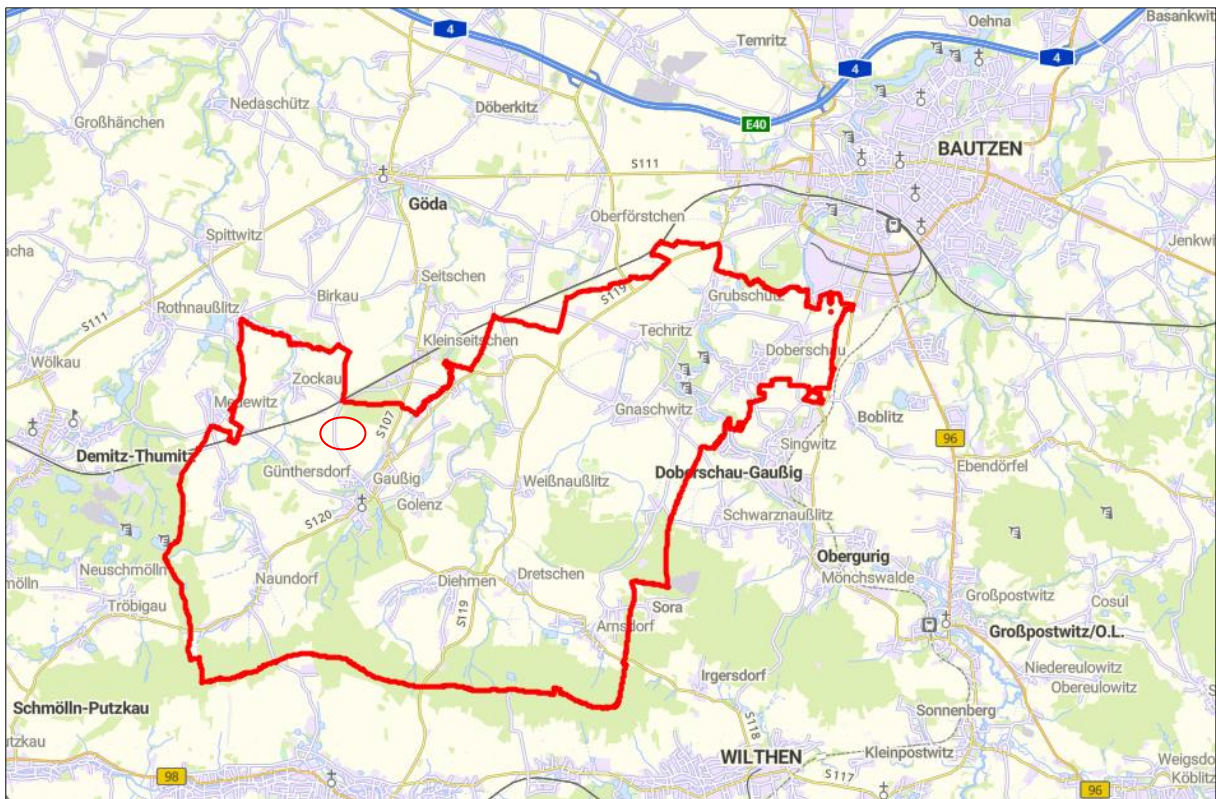




Abbildung 1: Verortung des Vorhabens in der Gemeinde Doberschau-Gaußig (Quelle: Geoportal Sachsenatlas, 14.11.2025), maßstabslos, bearbeitet LA Panse.

-  Gemeindegrenze
-  Verortung Geltungsbereich

Der Geltungsbereich mit einer Gesamtgröße von 12,6 ha umfasst Teile der Flurstücke 385/1, 385/2, 531 der Gemarkung Gaußig, 376/1 der Gemarkung Günthersdorf sowie 90/a, 94, 95 und 96 der Gemarkung Zockau.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist vollständig von Flächen mit landwirtschaftlicher Nutzung umgeben, im Norden schließt zusätzlich ein Solarpark an.



Der Geltungsbereich liegt direkt an der „Zockauer Straße“, welche von Günthersdorf nach Norden an die Kreisstraße K 7256 (Am Anger, ca. 280 m) nach Seitschen und Zockau anbindet. Im Norden des Geltungsbereichs

<sup>1</sup> Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen „Gemeinden und Gemeindeteile im Freistaat Sachsen“; [Stand: 01.07.2024]

(ca. 170 m) verläuft die Bahnstrecke Dresden-Görlitz (Teil des Paneuropäischen Verkehrskorridors III) mit dem nächstgelegenen Haltepunkt in Seitschen (ca. 1,1 km).



Abbildung 2: Geltungsbereich in der Gemeinde Doberschau-Gaußig (Quelle: Geoportal Sachsenatlas, 24.03.2026), maßstabslos, bearbeitet LA Panse.

-  Gemarkungsgrenze
-  Geltungsbereich

Der Geltungsbereich kennzeichnet sich überwiegend als landwirtschaftliche Nutzfläche. Er wird von einem asphaltierten Weg sowie einer Baumreihe durchschnitten.

### 3 Übergeordnete planerische Vorgaben

#### 3.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) als landesplanerisches Gesamtkonzept für die räumliche Ordnung und langfristige Entwicklung Sachsens und seiner Teilräume setzt den Rahmen für fachliche Planungen.

Die Gemeinde Doberschau-Gaußig wird in der Festlegungskarte „Raumstruktur“ des LEP 2013 dem „Ländlichen Raum“ zugeordnet und gehört zum Einzugsbereich des Oberzentrums Bautzen. Der Geltungsbereich befindet sich zudem nahe der überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse (Bautzen-Dresden) und des TEN-Kernetzes. Gemäß der Festlegungskarte 3 wird das Plangebiet als grenznahes Gebiet, und somit als „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“ ausgewiesen. Außerdem zählt die Gemeinde Doberschau-Gaußig zum sorbischen Siedlungsgebiet.

Demnach sind folgende Grundsätze und Ziele des LEP für die kommunale Entwicklung maßgebend:

**G 1.1.1** Die Teilräume des Freistaates Sachsen sollen sich in ihren Funktionen so ergänzen, dass sie gemeinsam zur Stärkung der Wirtschaftskraft und zur Verbesserung der Lebensqualität im Freistaat Sachsen beitragen.

**G 1.2.2** Der ländliche Raum soll unter Berücksichtigung seiner siedlungsstrukturellen Besonderheiten und seiner Vielfalt als attraktiver Lebens-, Wirtschafts-, Kultur- und Naturraum weiterentwickelt und gestärkt werden.

**Z 2.1.3.1** Die Räume mit besonderem Handlungsbedarf sind so zu entwickeln und zu fördern, dass sie aus eigener Kraft ihre Entwicklungsvoraussetzungen und ihre Wettbewerbsfähigkeit verbessern können. Dabei sind die spezifischen Entwicklungspotenziale dieser Räume zu stärken, indem regionale Wirkungskreisläufe aufgebaut, [...] Synergieeffekte erschlossen [...] sowie Industrie und Gewerbe durch geeignete Maßnahmen in ihrer überregionalen und internationalen Wettbewerbsfähigkeit unterstützt werden.

**Z 2.1.3.3** In den grenznahen Gebieten sind die lagebedingten Nachteile insbesondere durch die Beseitigung von infrastrukturellen Lücken und Defiziten [...] sowie die Ausschöpfung der Entwicklungspotenziale abzubauen.

**G 4.1.3.1** Bei der Nutzung des Bodens sollen seine Leistungsfähigkeit, Empfindlichkeit sowie seine Unvermehrbarkeit berücksichtigt werden. Bodenverdichtung, Bodenerosion sowie die Überlastung der Regelungsfunktion des Bodens im Wasser- und Stoffhaushalt sollen durch landschaftsgestalterische Maßnahmen und standortgerechte Bodennutzung, angepasste Flur- und Schlaggestaltung, Anlage erosionshemmender Strukturen und Verringerung von Schadstoffeinträgen und belastenden Nährstoffeinträgen vermieden werden.

**Z 5.1.1** Die Träger der Regionalplanung wirken darauf hin, dass

- die Nutzung der Erneuerbaren Energien flächensparend, effizient und umweltverträglich ausgebaut werden kann, [...]
- die Energieinfrastruktur unter Berücksichtigung regionaler Energiepotenziale und -kreisläufe optimiert wird.

### **3.2 Regionalplan**

Die 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien (am 26.10.2023 in Kraft getreten) trifft für den Geltungsbereich des B-Plan „Solarpark Zockauer Straße“ keine Festlegungen in der Raumnutzungskarte.

Der Geltungsbereich wird in der Raumnutzung dem „Ländlicher Raum“ zugeordnet. Er befindet sich an einer überregional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachse. Das nächstgelegene Oberzentrum ist Bautzen.

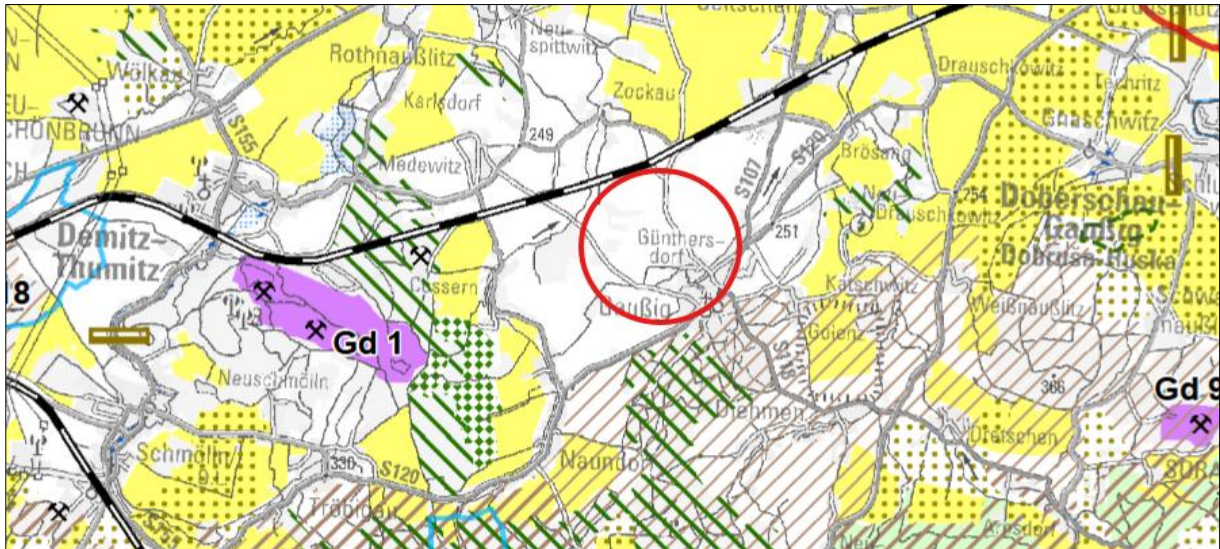


Abbildung 3: Ausschnitt Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien (2023), maßstabslos, bearbeitet LA Panse.

 Bereich des Bauungsplans „Solarpark Zockauer Straße“

### 3.3 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Doberschau-Gaußig verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Die aktuelle 4. Änderung ist am 14.07.2021 in Kraft getreten.

Der Geltungsbereich ist in der aktuellen Fassung des Flächennutzungsplans als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Parallel zur Aufstellung dieses Bauungsplans erfolgt die Änderung des FNP im Rahmen eines Parallelverfahrens gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Zukünftig wird der Geltungsbereich als Sondergebiet Photovoltaik dargestellt.

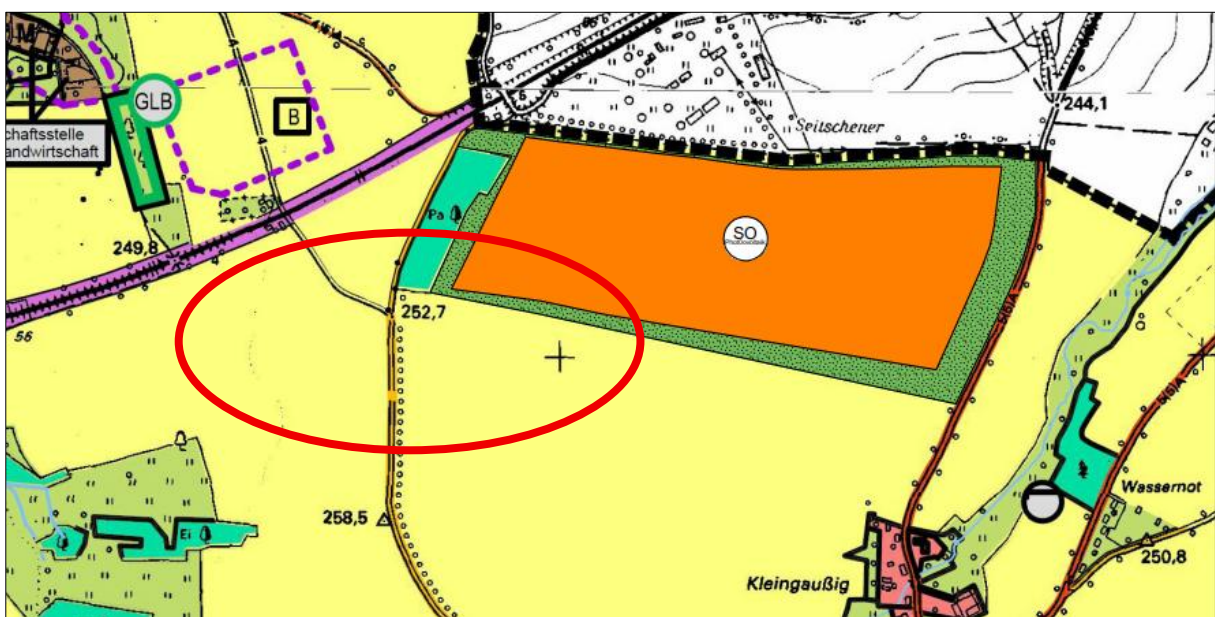


Abbildung 4: Auszug 4. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Doberschau-Gaußig (2021), maßstabslos, bearbeitet LA Panse.

 Bereich des Bauungsplans „Solarpark Zockauer Straße“

## **4 Schutzgebiete und Schutzbestimmungen**

### **4.1 Natur- und Landschaftsschutz**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Solarpark Zockauer Straße“ sind keine Naturschutzobjekte und -gebiete im Sinne von §§ 13 bis 19 SächsNatSchG vorhanden oder werden durch die Planung beeinflusst. Schutzgebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete sind von dem Plan nicht betroffen.

Das Plangebiet befindet sich gemäß der naturräumlichen Gliederung von Sachsen innerhalb der Naturregion „Sächsisches Lössgefilde“ (HD2 Naturräume in Sachsen) in der Landschaft „Oberlausitzer Gefilde“ (HFP 2013, Landschaftsgliederung).

Östlich des Geltungsbereichs befindet sich das Natura 2000 bzw. FFH-Gebiet „Hoyerswerdaer Schwarzwasser“ (ca. 1,9 km). Südlich, in rund 1 km Entfernung, liegt das Landschaftsschutzgebiet „Oberlausitzer Bergland“.

### **4.2 Wasserrecht**

Der Geltungsbereich befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet. Laut den verfügbaren Hochwasserkarten des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Sachsens (Stand 08.09.2025) befindet sich der Geltungsbereich in keinem Hochwassergefahren- oder Risikobereich. Somit gelten diesbezüglich keine wasserrechtlich begründeten Grundstücksnutzungsbeschränkungen.

Die nächstgelegenen Trinkwasserschutzgebiete sind „Naundorf“ in einer Entfernung von etwa 3,5 km südlich sowie „Demitz-Thumitz“ in rund 5 km westlicher Entfernung. Der Geltungsbereich und seine nähere Umgebung sind somit nicht betroffen.

Gemäß § 47 Abs. 1 Nr. 1 WHG ist eine Verschlechterung des mengenmäßigen und chemischen Zustandes des Grundwassers zu vermeiden. Die Grundsätze zur Bewirtschaftung des Grundwassers werden im Sächsischen Wassergesetz präzisiert. Nach § 39 Abs. 1 SächsWG darf die Grundwasserneubildung durch Versiegelung des Bodens und andere Beeinträchtigungen der Versickerung nicht über das notwendige Maß hinaus behindert werden. Demnach ist die Flächenversiegelung auf das notwendige Mindestmaß zu reduzieren und das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist ortsnah möglichst breitflächig über die belebte Bodenzone am Standort zu versickern (§ 55 Abs. 2 WHG).

### **4.3 Denkmalschutz**

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Denkmale gem. § 2 Sächsischem Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG). Sich außerhalb des Geltungsbereiches befindliche kulturelle Denkmale bleiben von den Festsetzungen des B-Planes unberührt.

### **4.4 Luftverkehrsschutz**

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Bauschutzbereiches des Verkehrslandeplatzes Bautzen. Es handelt sich dabei um den fortgeltenden Baubeschränkungsbereich „Klasse A“ der ehemaligen DDR.

In diesem Bereich darf ohne Zustimmung der Luftfahrtbehörde der Landesdirektion Sachsen kein Bauwerk errichtet werden. Im Planteil B des Bebauungsplanes wird diesbezüglich ein Hinweis aufgenommen. Infolgedessen wird bei der Beantragung der Baugenehmigung die zuständige Landesluftfahrtbehörde (Ref. 36 der Landesdirektion) involviert.

#### **4.5 Bodenschutz / Abfall / Altlasten**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind innerhalb des Geltungsbereiches keine Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen bekannt. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Bodenverunreinigungen liegen aktuell nicht vor.

Sollten schädliche Bodenveränderungen bekannt oder verursacht werden, so haben die Verpflichteten nach § 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) unverzüglich die notwendigen Maßnahmen zur Gefahrenabwehr und zur Sanierung zu ergreifen. Weiterhin ist in diesem Falle umgehend das Landratsamt Bautzen, Abfallamt, Sachgebiet Abfallrecht/Bodenschutz, gemäß § 13 Abs. 3 Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) zur Abstimmung weiterer Maßnahmen zu unterrichten.

Umfangreiche Erdarbeiten sind nicht vorgesehen; erforderlich sind lediglich punktuelle Eingriffe, insbesondere für die Herstellung von Kabelgräben sowie für die Gründung der Anlagenkomponenten. Diese werden auf das technisch notwendige Minimum reduziert. Während der Bauphase wird der Einsatz von Maschinen und Fahrzeugen auf das erforderliche Maß beschränkt. Baubedingte Bodenbeeinträchtigungen treten somit nur temporär auf und sind auf einen vergleichsweise kurzen Zeitraum begrenzt.

Im Vergleich zur derzeitigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist langfristig von einer Verbesserung der Bodenfunktionen auszugehen. Durch den Wegfall intensiver Bodenbearbeitung kommt es zu einer erhöhten Bodenruhe, wodurch sich Bodenstruktur, Bodenleben und natürliche Bodenfunktionen regenerieren können. Die Versiegelung beschränkt sich auf wenige, technisch notwendige Bereiche. Durch die aufgeständerte Bauweise der Photovoltaikanlage bleiben große Teile der Fläche unversiegelt und weiterhin durchwurzelbar.

#### **4.6 Geologie/ Baugrund**

Unter dem Oberboden sind im Planungsgebiet gut tragfähige pleistozäne Talsande verbreitet. Eine anthropogene Beeinflussung des Baugrundes durch vormalige Bebauung ist zu erwarten. In der gründungsrelevanten Tiefe sind die gut tragfähigen Talsande für den Lastabtrag geeignet.

Schichtenverhältnisse können lagemäßig unter der LfULG-Internetadresse [www.geologie.sachsen.de](http://www.geologie.sachsen.de) in der Aufschlusdatenbank (Digitale Bohrungsdaten) recherchiert werden. Zur Übergabe der Geodaten ist eine Anfrage per E-Mail an [bohrarchiv.lfulg@smekul.sachsen.de](mailto:bohrarchiv.lfulg@smekul.sachsen.de) notwendig. Geologische Kartenwerke können unter derselben Internetadresse eingesehen werden.

Gemäß § 8 GeolDG sind geologische Untersuchungen (z. B. Bohrungen) spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen. Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) an die zuständige Behörde in Sachsen

(LfULG) zu übermitteln (§9, 10 GeoIDG). Für Anzeigen von Bohrungen und geophysikalischen Untersuchungen wird das Online-Portal ELBA.SAX empfohlen.

Die Ergebnisse von Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen o.ä.) sind gemäß § 15 SächsKrWBodSchG zu übergeben.

#### **4.7 Immissionsschutz**

Sollte sich nach der Inbetriebnahme der Anlage eine Blendwirkung herausstellen, ist eine Abschirmung anzubringen. Diese kann entweder in Form von entsprechend dimensionierten Gehölzpflanzungen oder baulichen Maßnahmen am Zaun durchgeführt werden.

Die von der Anlage ausgehenden Geräusche oder der Lärm, welcher durch Wartungsarbeiten verursacht wird, muss die Anforderungen der TA-Lärm an das nächstgelegene Gewerbegebiet erfüllen.

Eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.

#### **4.8 Forstrecht**

Es befindet sich kein Wald nach SächsWaldG im Geltungsbereich.

Südlich des Geltungsbereiches befindet sich in ca. 110 m Entfernung Wald nach SächsWaldG.

### **5 Städtebauliches Konzept**

#### **5.1 Grundzüge der Planung**

Die Aufstellung des B-Plans erfolgt, um einen Beitrag zur alternativen Energiegewinnung zu liefern. Der B-Plan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer festaufgeständerten Photovoltaikanlage.

Die Errichtung von Photovoltaik-Modulen (PV-Module) ist nur innerhalb der Baugrenze möglich. Entsprechend der Regelungen des B-Plans können die Photovoltaikmodule auf Trägergestellen befestigt und punktuell gegründet werden. Die Ständerkonstruktion der Module soll so beschaffen sein, dass eine extensive Grünlandnutzung der überbauten Grundstücksfläche gesichert wird. Die Höhe der Module ist auf 3,00 m über dem Boden eingeschränkt. Um eine möglichst hohe Effizienz zu erreichen, ist eine Ausrichtung der PV-Module nach Süden erforderlich. Daraus resultiert eine parallele Ausrichtung der Modulreihen in Nord-Süd-Richtung. Der Modulreihenabstand bestimmt sich nach der Bauhöhe der Anlagen, um Verschattungen auf den PV-Modulen zu vermeiden.

Aufgrund der Aufständigung der PV-Module und der Abstände der Modulreihen untereinander besteht nicht die Gefahr, dass die beschatteten Bereiche unter den Modulen vegetationsfrei bleiben bzw. werden.

## 5.2 Erschließung

### 5.2.1 Verkehrserschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über die „Zockauer Straße“, welche im Norden auf die Kreisstraße K 7256 und weiterführend die Staatsstraße S 107 trifft. Die Erschließung des westlichen Teilbereiches wird vertraglich über den sich derzeit in Widmung befindlichen Weg auf Flurstück 90 der Gemarkung Zockau geregelt.

Die innere Erschließung erfolgt über private Verkehrsflächen. Diese dienen ausschließlich der Errichtung, Wartung und dem Betrieb der Photovoltaikanlage. Die Wege werden als unversiegelte bzw. wasserdurchlässig befestigte Flächen ausgeführt, um die Inanspruchnahme von Boden und die Versiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Erreichbarkeit für Rettungs- und Einsatzfahrzeuge wird über die vorhandenen sowie geplanten Zufahrten sichergestellt. Diese sind so auszuführen, dass sie jederzeit zugänglich, offenbar und ausreichend tragfähig für Feuerwehrfahrzeuge sind.

### 5.2.2 ELT-Versorgung

Die Energieeinspeisung der geplanten PV-Anlage erfolgt über das bereits vorhandene Umspannwerk in Spittwitz. Für Synergieeffekte wird die bereits vorhandene Stromtrasse des benachbarten Solarparks Göda/Gaußig hin zum Umspannwerk genutzt.

### 5.2.3 Oberflächenwasser

Das von der PV-Freiflächenanlage abfließende Niederschlagswasser ist auf dem Baugebiet breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Die unterliegenden Grundstücke sind durch den Niederschlagswasserabfluss nicht nachteilig zu beeinflussen. Falls Erosionen und Abflussverlagerungen oder Abflussverschärfungen auftreten, sind diesen geeignete Maßnahmen wie z. B. Bepflanzung oder Rückhaltenmulden entgegenzusetzen.

### 5.2.4 Weitere Erschließungsmaßnahmen

Weitere Erschließungsmaßnahmen (z. B. für Trinkwasser, Abwasser, Gas, Telekommunikationsanlagen oder Abfallentsorgung) sind für den Bebauungsplan nicht erforderlich.

## 5.3 Brandschutz/Löschwasser

Nach § 14 SächsBO sind bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren, sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind (siehe dazu auch die VwVSächsBO Nr. 14).

Von den PV-Module ist keine Brandgefahr zu erwarten. Eine Brandgefahr besteht bei den Trafostationen. Der Geltungsbereich des B-Planes umschließt keinen Bereich zur Wohn- oder Aufenthaltsnutzung für Personen. Die Gefahr von Schwelbränden im Bereich der Kabel besteht, wird aber durch ein Verlegen in der Erde minimiert. Die Trafostation wird mit entsprechendem Abstand zum Wald errichtet. Durch trockenen und höheren Bewuchs unter

und neben den PV-Modulen sind Wiesenbrände möglich. Eine Grundsicherung mit Löschwasser ist deshalb erforderlich.

Nach DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 405 Tabelle 1 wird für eine geringe Gefahr der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h ermittelt. Der ermittelte Löschwasserbedarf ist für zwei Stunden sicherzustellen. Die angegebene Löschwassermenge ist bei Erschließung zu realisieren.

Ist die Bereitstellung von Löschwasser über einen Zeitraum von 2 h aus dem Trinkwassernetz in einem Bereich von 300 m nicht möglich, so müssen andere Bereitstellungsmöglichkeiten für Löschwasser mit einbezogen werden.

Die Löschwasserbereitstellung erfolgt über zwei Löschwasserkissen mit je einem Fassungsvermögen von 50.000 l im Geltungsbereich. Darüber hinaus kann die Bereitstellung aus den Löschwassertanks der kommunalen Feuerwehren erfolgen, aus den umliegenden Gewässern bezogen werden oder vom Löschwasserteich in der Ortschaft Seitschen sowie weiteren Löschwasserteichen auf dem Gemeindegebiet Doberschau-Gaußig oder Göda sichergestellt werden.

## **6 Begründung der Festsetzungen**

### **6.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

#### **6.1.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Art der baulichen Nutzung wird festgesetzt als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien möglich. Die Errichtung von notwendigen Nebenanlagen für das Betreiben der Anlage (z. B. Trafo- und Wechselrichterstationen) ist ebenfalls zugelassen.

#### **6.1.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die maximale Höhe der Solar-Module wird mit 3,00 m im Bezug zum natürlichen Gelände (Modul-Höhe) festgelegt. Aufgrund der vorgesehenen Modulfläche, den Trafo-, Wechselrichterstationen und Speicheranlagen sowie weiteren Nebenanlagen ergibt sich eine GRZ von 0,8. Die GRZ bezieht sich hier in erster Linie auf die von den Modulen überdeckbare Fläche und begrenzt die bauliche Nutzung auf ein minimales Maß. Abweichende Höhen für bauliche Anlagen (z. B. Trafo-, Wechselrichterstationen und Speicheranlagen) mit max. 4,00 m Höhe sind zugelassen.

#### **6.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche**

Die festgesetzte Baugrenze erstreckt sich um das gesamte sonstige Sondergebiet, so dass die Fläche wirtschaftlich nachhaltig genutzt werden kann. Die rechtlich vorgeschriebenen Abstandsflächen zu Straßen werden eingehalten. Zu benachbarten Grundstücken sind die Abstände gemäß Sächsischer Bauordnung (SächsBO) einzuhalten.

### **6.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Zur Sicherung des Geländes wird eine max. 2,50 m hohe Einzäunung des Plangebietes festgesetzt.

### 6.3 Grünordnerische Festsetzungen

Zum Minimieren der Bodenversiegelung ist das Befestigen von neu anzulegenden Wegen, Stellflächen und sonstigen Nebenflächen im Geltungsbereich nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z. B. Schotter, wassergebundene Decke) zulässig.

Das von den Modulen abfließende Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Eine punktuelle Versickerung ist nicht zulässig.

Im Sondergebiet Photovoltaikanlage ist auf den Flächen, die nicht durch bauliche Anlagen oder durch Wege versiegelt werden, durch die Entwicklung einer extensiven Wiese eine geschlossene, erosionsstabile Vegetationsdecke herzustellen und für die Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage zu pflegen und erhalten.

An der südlichen Grenze des Bebauungsplanes wird eine Baum-Strauchhecke, u. a. als Sichtschutz, festgesetzt.

## 7 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich umfasst Teile der Flurstücke 385/1, 385/2, 531 der Gemarkung Gaußig, Teile von 376/1 der Gemarkung Günthersdorf sowie Teile der Flurstücke 90/a, 94, 95 und 96 der Gemarkung Zockau. Die Gesamtfläche beträgt etwa 12,6 ha.

### 7.1 Flächenbilanz Flurstücke

Geltungsbereich				
Gemarkung	Flurstück	Tlw.	Fläche in m <sup>2</sup>	Fläche in ha
Zockau	90/a	ja	30	0,003
Zockau	94	ja	29.027	2,90
Zockau	95	ja	308	0,03
Zockau	96	ja	9.796	0,97
Gaußig	385/1	ja	149	0,01
Gaußig	385/2	ja	303	0,03
Gaußig	531	ja	81.485	8,14
Günthersdorf	376/1	ja	4.986	0,49
<b>Summe</b>			<b>126.084</b>	<b>12,6</b>

Tabelle 1: Geltungsbereich – Aufstellung der Flurstücke

### 7.2 Flächenbilanz festgesetzte Nutzungsarten

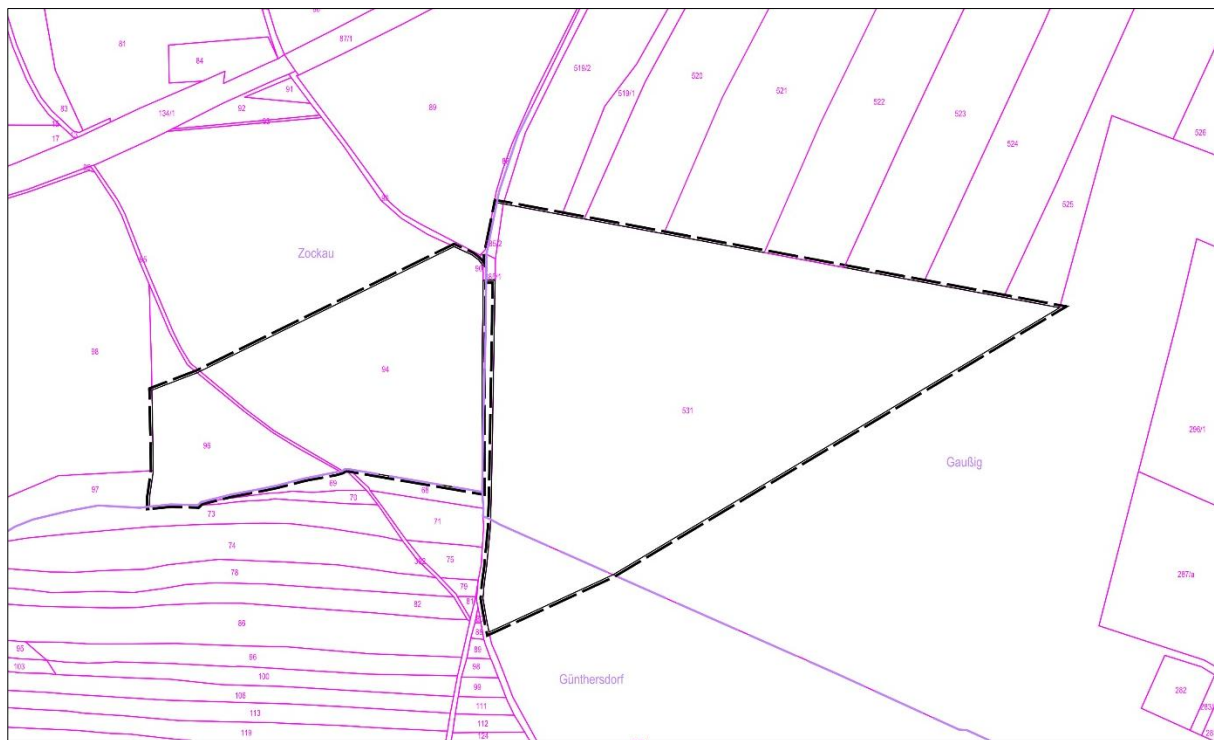
allgemeine Nutzung	festgesetzte Nutzung	Fläche in m <sup>2</sup>	Fläche in ha
sonstiges Sondergebiet	PV-Anlage	112.445	11,24
Grünfläche	Grünfläche	13.157	1,31
	davon Bindung Anpflanzung	4.128	0,41
Verkehrsfläche	öffentliche Verkehrsfläche	482	0,048
<b>Geltungsbereich gesamt</b>		<b>126.084</b>	<b>12,6</b>

Tabelle 1: Flächenbilanz Nutzungsarten des Bebauungsplanes.

## 8 Bodenordnung

Der Geltungsbereich umfasst die Teile der Flurstücke der Gemarkungen Gaußig, Günthersdorf und Zockau gemäß Kapitel 7 Flächenbilanz.

Gemäß § 6 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbV) gesichert werden. Eine Gefährdung des im Planungsgebiet vorhandenen Aufnahmepunktes ist dem Amt für Bodenordnung, Vermessung und Geoinformation unverzüglich anzuzeigen. Da die Aufnahmepunkte ständigen Veränderungen durch Neuschaffung, Ergänzung oder auch Vernichtung einschließlich deren Versicherungen unterworfen sind, empfiehlt es sich, vor Beginn der Bauarbeiten diesbezüglich aktuelle Auskünfte einzuholen.



## 9 Umweltbericht

### 9.1 Einleitung

#### 9.1.1 Einführung, Ziel und Zweck des Umweltberichts

Für Bauleitpläne ist nach § 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 2a BauGB eine Umweltprüfung mit zugehörigem Umweltbericht durchzuführen. Laut § 14b UVPG i.V.m. Anlage 3 unterliegen Bauleitpläne der Pflicht zur Durchführung der Strategischen Umweltprüfung. Diese Umweltprüfung erfolgt gemäß § 17 UVPG nach den Vorgaben des BauGB. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Umweltbericht werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB beschrieben und bewertet.

Entsprechend § 7 SächsNatSchG i.V.m. § 11 Abs. 3 BNatSchG wird der Grünordnungsplan als ökologische Grundlage für den Bebauungsplan erarbeitet. Die grünordnerischen Maßgaben werden in den Bebauungsplan integriert.

Im vorliegenden Umweltbericht mit integrierter Grünordnung erfolgt die aktuelle Bestandsaufnahme und Ermittlung der abiotischen und biotischen Verhältnisse, die Bestandsbewertung, das Aufstellen einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz und die Festlegung von geeigneten grünordnerischen Maßnahmen.

Als Ausgangszustand der Fläche wird der aktuelle Zustand vom April 2026 angenommen. Das Plangebiet stellt sich als intensiv genutztes Ackerland dar.

#### 9.1.2 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Mit dem Bebauungsplan „Solarpark Zockauer Straße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Gemeindegebiet von Doberschau-Gaußig im sächsischen Landkreis Bautzen geschaffen werden.

Der Geltungsbereich umfasst Teile der Flurstücke 385/1, 385/2, 531 der Gemarkung Gaußig, 376/1 der Gemarkung Günthersdorf sowie 90/a, 94, 95 und 96 der Gemarkung Zockau. Die Gesamtfläche beträgt etwa 12,57 ha.

Der geplante Standort liegt südöstlich von Zockau sowie nördlich von Günthersdorf und schließt südwestlich an einen bestehenden Solarpark an, dessen Erweiterung das Vorhaben darstellen soll. Zudem befindet sich das Plangebiet südlich unterhalb der Bahnstrecke Bautzen–Bischofswerda in einer Entfernung von ca. 150 m. Das Gebiet wird durch die bestehende „Zockauer Straße“ geteilt.

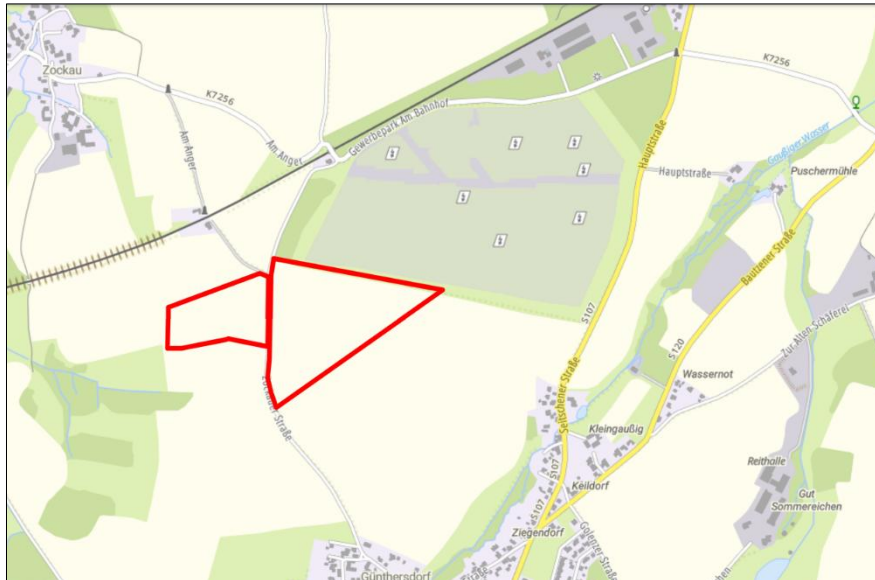


Abbildung 6: Verortung des Vorhabens in der Gemeinde Doberschau-Gaußig (Quelle: Geoportal Sachsenatlas, 25.03.2026), maßstabslos, bearbeitet LA Panse.

 Bereich des Bebauungsplans „Solarpark Zockauer Straße“

### 9.1.3 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und übergeordneten Planungen

#### 9.1.3.1 Fachgesetze und deren Berücksichtigung

##### Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG i.V.m. dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG))

Die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind zu beachten. Die Schutzgüter im Sinne der §§ 1 SächsNatSchG und BNatSchG sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen. Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen. Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu vermeiden und wenn unvermeidbar, dann in ausreichendem Umfang zu kompensieren. Es gelten entsprechend § 12 ff. SächsNatSchG und § 17 ff. BnatSchG.

##### Baugesetzbuch (BauGB)

Gemäß § 1a BauGB soll mit Grund und Boden schonend umgegangen werden, d.h. der Flächenverbrauch soll verringert und einer Innenverdichtung Vorrang gegeben werden. Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Weiterhin soll den Erfordernissen des Klimaschutzes entsprechend sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

##### Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Die Funktion des Bodens sollen nachhaltig gesichert, schädliche Bodenveränderungen abgewehrt und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden getroffen werden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen so weit wie möglich vermieden werden.

### Erneuerbare-Energien-Gesetz

„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden“ (§ 2 EEG 2023).

### 9.1.2.2 Übergeordnete Planungen und deren Berücksichtigung

Für die Beurteilung der planungsrechtlichen und naturschutzfachlichen Zulässigkeit des Vorhabens ist die Einordnung in übergeordnete Fachplanungen, Regional- und Landesplanungen erforderlich.

### Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013)

Der Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) als landesplanerisches Gesamtkonzept für die räumliche Ordnung und langfristige Entwicklung Sachsens und seiner Teilräume setzt den Rahmen für fachliche Planungen. Der LEP bezieht sich auf raumbedeutsame Vorhaben. Das Vorhaben stellt eine raumbedeutsame Planung dar. Der LEP trifft für das Planungsgebiet folgende Aussagen:

- Ländlicher Raum zwischen Oberzentrum Bautzen und Mittelzentrum Radeberg (LEP, Karte 1),
- Grenznahe Gebiet (LEP, Karte 3),
- Sorbisches Siedlungsgebiet (LEP, Karte 12).

Die Ziele und Ausweisungen für den Bebauungsplan wurden im Kapitel 3.1 der Begründung behandelt.

### Regionalplan Oberlausitz - Niederschlesien (RP 2023)

Die 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien (in Kraft getreten am 26.10.2023) verzeichnet, dass sich das Vorhabengebiet auf keinem für die Regionalplanung gekennzeichneten Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet befindet.

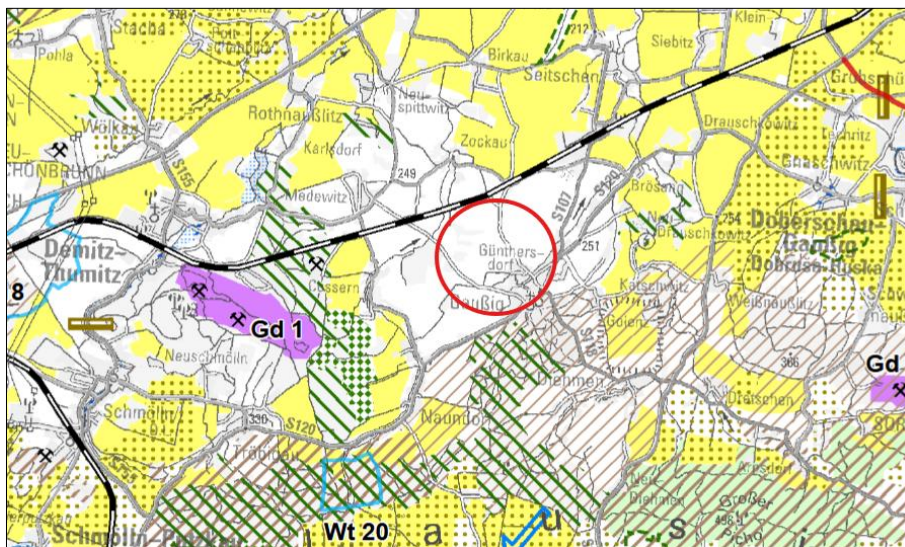


Abbildung 7: Ausschnitt Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien (2023), maßstabslos, bearbeitet LA Panse.



Bereich des Bebauungsplans „Solarpark Zockauer Straße“

## Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Doberschau-Gaußig

Die Gemeinde Doberschau-Gaußig verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Die aktuelle 4. Änderung ist am 14.07.2021 in Kraft getreten.

Der Geltungsbereich ist in der aktuellen Fassung des Flächennutzungsplans als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplans erfolgt die Änderung des FNP im Rahmen eines Parallelverfahrens gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Zukünftig wird der Geltungsbereich als Sondergebiet Photovoltaik dargestellt.

### **9.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Die Umweltauswirkungen werden verbal-argumentativ beurteilt und die Erheblichkeit der Eingriffe schutzgutbezogen bewertet. Neben der argumentativen Beurteilung ist die quantitative Bewertung für die Biotope nach der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“, Dresden, Fassung 2017, SMUL enthalten.

#### 9.2.1 Naturräumliche Einordnung des Geltungsbereichs

Das Plangebiet befindet sich eingebettet in einer naturräumlich und klimatisch vielseitigen Landschaft, dem Lausitzer Gefilde. Naturräumlich gehört das Gebiet zur Oberlausitz, welche die Großlandschaft des Östlichen Mittelgebirges mit einbezieht.

Das Gebiet liegt auf Höhen zwischen 248 m ü. NN und 254 m ü. NN.

#### 9.2.2 Bestandsaufnahme und Schutzgutbewertung

##### Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Insgesamt ist das Plangebiet durch intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie weitere anthropogene Einflüsse deutlich vorgeprägt. In der Umgebung dominieren ebenfalls intensiv bewirtschaftete Ackerflächen mit vereinzelt Feldgehölzen. Zusätzlich wirken sich infrastrukturelle und siedlungsbedingte Einflüsse aus, sowie der nördlich angrenzende Solarpark. Vor diesem Hintergrund ist das Biotopentwicklungspotenzial des Geltungsbereiches insgesamt als eher gering einzustufen.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine gesetzlich geschützten oder kartierten Biotope vorhanden. Auch im näheren Umfeld befinden sich relevante Biotopstrukturen nur in größerer Entfernung, darunter ein Sumpfwald in etwa 580 m, ein Feldgehölz in ca. 1,28 km sowie weitere Strukturen wie Stillgewässer (ca. 1,67 km), ein naturnaher sommerkalter Bach (ca. 1,79 km) und eine magere Frischwiese (ca. 1,96 km Entfernung). Gehölzrodungen sind im Zuge des Bauvorhabens nicht vorgesehen, sodass die vorhandenen Gehölzstrukturen in den Randbereichen vollständig erhalten bleiben.

Auch im Hinblick auf Schutzgebiete ist die Situation unkritisch. Weder befinden sich europäische Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete oder Naturparke im Sinne von §§ 13 bis 19 SächsNatSchG im Umkreis von 5 km, noch sind entsprechende Flächen direkt betroffen. Das nächstgelegene FFH-Gebiet, das „Hoyerswerdaer Schwarzwasser“, liegt in einer Entfernung von etwa 2,07 km. Zudem befindet sich rund 1 km südlich das Landschaftsschutzgebiet Oberlausitzer Bergland. Ein FFH-Fledermausquartier ist weder auf den

betroffenen Flurstücken noch im Umkreis von 5 km vorhanden. Aufgrund dieser Entfernungen, der Lage in einem bereits vorgeprägten Raum durch einen bestehenden Solarpark sowie der Nutzung intensiv bewirtschafteter Ackerflächen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine nachteiligen Auswirkungen auf die genannten Schutzgebiete zu erwarten.

Hinsichtlich der Fauna liefern derzeit die Ergebnisse eines artenschutzfachlichen Gutachtens für das benachbarte Plangebiet „Photovoltaikanlage Doberschau-Gaußig III“ (MEP Plan GmbH, November 2025) wichtige Anhaltspunkte. Untersucht wurden dort insbesondere Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien. Für gehölzgebundene brütende Vogelarten besteht Habitatpotenzial in den angrenzenden Gehölzstrukturen außerhalb des Geltungsbereiches. Da keine Eingriffe in diese Strukturen vorgesehen sind, können direkte Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden.

Für bodenbrütende Offenlandarten, insbesondere die Feldlerche, besteht innerhalb der Ackerflächen ein grundsätzliches Habitatpotenzial. Fledermäuse nutzen vor allem die angrenzenden Gehölzbereiche als potenziellen Lebensraum, während das eigentliche Baufeld aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nur eine eingeschränkte Eignung als Nahrungshabitat aufweist. Auch hier sind bei Umsetzung geeigneter Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Für Reptilien beschränkt sich das potenzielle Habitatangebot auf Randbereiche außerhalb des Baufeldes; baubedingte Beeinträchtigungen können durch entsprechende Schutzmaßnahmen vermieden werden.

Im umliegenden Zaun werden an mehreren Stellen Rehdurchschlupfe eingeplant, um eine Durchgängigkeit für Kleinsäuger zu gewährleisten.

Da es sich beim vorliegenden Plangebiet um eine unmittelbar benachbarte Fläche mit vergleichbarer Nutzung und ähnlicher Habitatausstattung handelt, ist davon auszugehen, dass ein ähnliches artenschutzrechtliches Potenzial besteht. Vor diesem Hintergrund ist die Erstellung eines eigenständigen Artenschutzfachbeitrags erforderlich, um mögliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG fachlich zu prüfen und geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.

### Boden und Fläche

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der naturräumlichen Einheit des Sächsischen Lössgefildes, genauer im Bereich des Bautzener Gefildes. Die Böden im Untersuchungsraum sind überwiegend durch periglaziale Deckschichten geprägt, die durch lössreiche Feinbodenanteile gekennzeichnet sind.

Im Plangebiet kommen podsolige Parabraunerde-Pseudogley-Böden aus periglaziärem, kiesführendem Sand über periglaziärem, kiesführendem Sand vor. Hierzu zählen auch Böden aus periglaziären Lagen mit lössarmem Feinbodenanteil über Fest- oder Lockergestein sowie Stauwasserböden aus skelettführendem Sand. Dieser Bodentyp ist durch einen wechselnden Wasserhaushalt geprägt und weist differenzierte Eigenschaften hinsichtlich Nährstoffdynamik und Wasserverfügbarkeit auf. Teilweise besteht eine Neigung zur Stauwasserbildung.



### Klima und Luft

Das Plangebiet liegt innerhalb des naturräumlichen Bereichs des Lausitzer Gefildes und gehört zur Oberlausitz als Teil der Großlandschaft des Östlichen Mittelgebirges. Klimatisch ist das Gebiet dem kontinental geprägten, mäßig feuchten Hügel- bzw. Bergland zuzuordnen. Der Jahresniederschlag liegt zwischen etwa 560 und 720 mm, die mittlere Jahrestemperatur zwischen 7,4 und 7,8 °C. Darüber hinaus besitzt der Raum eine Funktion als stadtnahes Frischluft-Einzugsgebiet und weist damit ein hohes bioklimatisches Potenzial auf.

Eine Eignung als Kaltluftentstehungsgebiet aufgrund der großflächigen Acker- und Grünflächen ist gegeben. Die entstehende Kaltluft wirkt lediglich lokal.

Die als Vorbelastung wirkenden Lärm- und Schadstoffemissionen bestehen bereits durch die ca. 190 m nordwestlich entfernte Bahnstrecke Bautzen–Bischofswerda sowie die Staatsstraße S 107 (Seitschener Straße).

Durch die Umnutzung einer intensiv bewirtschafteten Ackerfläche sowie die lediglich geringfügige Versiegelung sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

### Mensch, Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im direkten Anlagenbereich sowie in der unmittelbaren Umgebung im Außenbereich befindet sich keine dichte Wohnbebauung. Die nächstgelegene Ortschaft ist Günthersdorf in einer Entfernung von etwa 400 m südlich des Plangebietes. Ein einzelnes Wohngebäude befindet sich ca. 200 m nördlich des Geltungsbereiches.

Im Vorhabengebiet selbst findet keine spezifische Erholungsnutzung statt. Wander- oder Radwege sind im näheren Umfeld nicht vorhanden. Der Raum besitzt aufgrund seiner Lage im Außenbereich eine typische Offenlandwirkung, jedoch keine besondere landschaftsästhetische Ausprägung.

Während der Bauphase kann es temporär zu Lärm- und Staubemissionen durch Bautätigkeiten kommen. Im regulären Betrieb der Anlage ist hingegen nur mit geringen Emissionen zu rechnen. Mögliche Blendwirkungen durch Reflexionen der PV-Module werden durch eine entsprechende Ausrichtung der Module Richtung Süden minimiert. Lärmemissionen durch Nebenanlagen können auftreten; diese sind in ausreichender Entfernung zu den nächstgelegenen Wohngebäuden zu errichten.

Flächennaturdenkmäler sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Hinweise auf Kulturgüter liegen nicht vor.

Erhebliche zusätzliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch sind durch das geplante Vorhaben unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

### Landschaftsbild und Erholung

Das zu untersuchende Gebiet gehört zur Naturregion Lössgürtel und liegt im Naturraum „Oberlausitzer Gefilde“. Das Landschaftsbild wird durch typische Elemente der Kulturlandschaft wie Ackerflächen, Randstrukturen, vereinzelte Gehölze sowie den bereits bestehenden Solarpark geprägt. Die landwirtschaftliche Nutzung führt zu einer großflächigen, strukturell homogenen Offenlandschaft ohne wertgebende Landschaftselemente oder biotopprägende Besonderheiten. Eine weitgehende Einsehbarkeit der geplanten PV-Anlage besteht insbesondere aus östlicher Richtung (S107). Abhängig von Vegetationsperiode und Fruchtfolge der angrenzenden Ackerflächen kann sich die Sichtbarkeit zeitweise reduzieren. Auf der Zockauer Straße ist von einer geringen

Verkehrsfrequenzierung auszugehen, sodass voraussichtlich nur wenige Personen von der Veränderung des Landschaftsbildes betroffen sein werden.

Insgesamt ist aufgrund der Vorbelastung durch landwirtschaftliche Nutzung und bestehenden Infrastruktur von keiner erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen.

### 9.2.3 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung bleibt die gegenwärtige Nutzung als intensiv genutzte Landwirtschaftsfläche vollständig erhalten. Da in der konventionellen Landwirtschaft auch Dünge- und Pflanzenschutzmittel eingesetzt werden, kann davon ausgegangen werden, dass weiterhin Nährstoffeinträge sowie Verunreinigungen durch die landwirtschaftlichen Maschinen in den Boden gelangen.

### 9.2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

Bestandsaufnahme	Voraussichtliche Beeinträchtigungen
<i>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</i>	→ <i>geringe bis mittlere Beeinträchtigung</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intensiv genutzte, artenarme Ackerfläche</li> <li>- Keine Schutzgebiete und geschützten Biotope innerhalb des Plangebietes, geringes Biotopentwicklungspotenzial</li> <li>- Habitatpotenzial für Offenlandarten</li> <li>- Vorbelastung durch Infrastruktur und angrenzende PV-Fläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorübergehende Emissionen (Lärm, Staub, Schadstoffe) während Bauzeit</li> <li>- Mögliche Störung/möglicher Verlust von Lebensräumen und Vergrämung lärmempfindlicher Tierarten wird durch Maßnahmen vermieden</li> <li>- Nutzung der teilweise überbauten Fläche als extensive Frischwiese (Entwicklungsbiotop)</li> <li>- Neue Biotopstrukturen durch Heckenpflanzung</li> </ul>
<i>Boden und Fläche</i>	→ <i>geringe Beeinträchtigung</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anthropogen überprägt (Ackerbau)</li> <li>- intensive Bewirtschaftung mit schweren Landmaschinen und stoffliche Emissionen im Boden (Düngung)</li> <li>- Podsolige Parabraunerde-Pseudogley</li> <li>- Mittlere bis gute Ertragsfähigkeit (Ackerzahl 45–53)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- temporäre Öffnung des Oberbodens für die Anbindung an das Stromnetz entlang der Kabeltrassen</li> <li>- geringfügige Öffnung des Oberbodens durch Bauarbeiten für die Errichtung der Nebenanlagen</li> <li>- temporäre, minimale Versiegelung durch Trafostationen</li> <li>- Veränderung der Bodenstruktur lokal möglich</li> <li>- veränderte Licht- und Niederschlagsverhältnisse unter den Modulen</li> <li>- Verringerung der Erosionsanfälligkeit</li> <li>- Rückgängigmachung nach Nutzungsaufgabe</li> </ul>
<i>Wasser</i>	→ <i>geringe bis mittlere Beeinträchtigung</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Oberflächengewässer innerhalb des Geltungsbereiches</li> <li>- Keine Trinkwasserschutzgebiete oder festgesetzte Überschwemmungsgebiete innerhalb des Plangebietes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine direkten Eingriffe in Gewässer</li> <li>- Verdichtung und kleinflächige Versiegelung</li> <li>- auftretende Niederschlagswasser wird direkt vor Ort schadlos und breitflächig versickert</li> </ul>

Bestandsaufnahme	Voraussichtliche Beeinträchtigungen
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kein Hochwasserrisiko</li> <li>- Schutzgebiete &gt; 3 km entfernt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wasserspeicherkapazität des Gebietes tendenziell erhöht</li> <li>- kein direkter Oberflächenabfluss bei Starkregenereignissen</li> <li>- Durch geschlossene, ganzjährige Pflanzdecke wird der Stickstoffeintrag durch etwaige Düngemittel in Zukunft unterbunden und deutlich verringert</li> <li>- Reduktion des Wasserbedarfs und langfristige Erhöhung der Versickerung</li> </ul>
<i>Klima und Luft</i>	→ <i>geringe Beeinträchtigung</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Region mit mäßig feuchtem Klima</li> <li>- Kaltluftentstehungsgebiet (offene Landschaft)</li> <li>- Frischluftzufuhrfunktion vorhanden</li> <li>- Vorbelastung durch Verkehr (Bahn, Straßen) und landwirtschaftliche Nutzung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geringe temporäre Beeinträchtigung für die Lufthygiene</li> <li>- Durch Überschirmung der Flächen ergeben sich geringe Standortveränderungen aufgrund veränderter mikroklimatischer Bedingungen (Sonneneinstrahlung, Niederschlagsregime)</li> <li>- Keine erheblichen Emissionen im Betrieb</li> </ul>
<i>Mensch, Kulturgüter und sonstige Sachgüter</i>	→ <i>geringe Beeinträchtigung</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- nächste Siedlung ca. 400 m entfernt</li> <li>- Keine bekannten Kulturgüter im Gebiet, keine Natur- oder Kulturdenkmale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine erheblichen zusätzlichen Belastungen</li> <li>- Visuelle Nutzungsänderung</li> <li>- Lärm und Staubemissionen während Bauarbeiten</li> </ul>
<i>Landschaftsbild und Erholung</i>	→ <i>geringe Beeinträchtigung</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Agrarlandschaft, strukturell eher ausgeräumt</li> <li>- Geringe Erholungsfunktion, Erholungswert bleibt weitgehend gleich</li> <li>- Vorbelastung durch Infrastruktur und angrenzenden Solarpark</li> <li>- Einsehbarkeit v. a. aus Süden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nutzungsänderung, technische Überprägung des Landschaftsbildes durch Aufstellen von PV-Modulen</li> <li>- Blendwirkung wird ausgeschlossen</li> <li>- Sichtschutzpflanzungen im Süden</li> </ul>

Tabelle 2: Gegenüberstellung Bestandsaufnahme und Auswirkungen

### 9.2.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

Mit der Umsetzung des qualifizierten Bebauungsplans sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, da bislang als Ackerfläche genutzte Flächen einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Hierdurch kommt es zu Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen.

Gemäß § 15 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren und durch geeignete Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Die Maßnahmen werden als grünordnerische, zeichnerische und textliche Festsetzungen sowie als Hinweise verankert.

Eine wesentliche Verminderungsmaßnahme besteht in der technischen Ausführung der Anlage: Die Verankerung der Photovoltaikmodule erfolgt mittels Rammpfostensystem ohne flächige Fundamente. Durch die Aufständigung

der Module wird eine großflächige Versiegelung vermieden; Eingriffe in den Boden beschränken sich auf punktuelle Bereiche. Versiegelungen treten lediglich in geringem Umfang im Bereich notwendiger Nebenanlagen (z. B. Trafostationen, Wechselrichter) auf. Für Wege und Betriebsflächen werden ausschließlich wasserdurchlässige Beläge festgesetzt, um die Bodenfunktionen und den Wasserhaushalt weitgehend zu erhalten.

Baubedingte Beeinträchtigungen werden ebenfalls minimiert, indem sich die Eingriffe in den Boden auf die Bauphase (Baustelleneinrichtung, Kabelverlegung, Einzäunung) beschränken. Nach Beendigung der Nutzung werden sämtliche baulichen Anlagen einschließlich der technischen Infrastruktur vollständig zurückgebaut und die Flächen wieder in ihren ursprünglichen bzw. einen vergleichbaren landwirtschaftlichen Zustand überführt.

Konkrete Maßnahmen werden im Zuge der artenschutzfachlichen Prüfung festgelegt. Sofern erforderlich, werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) im räumlich-funktionalen Zusammenhang umgesetzt, um die kontinuierliche ökologische Funktion betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu gewährleisten.

### 9.2.6 Eingriffs- und Ausgleichbilanz

Die Bestands- und Entwicklungsbiotoptypen sind in Anlage 1 - Grünordnungsplan dargestellt.

Nutzungs-/ Biotoptyp nach Biotopwertliste	Biotopwert	Planungswert	Flächenanteil/Anzahl		Biotopwert	
			SP 4	SP 5	SP 6	SP 7
SP 1	SP 2	SP 3	SP 4	SP 5	SP 6	SP 7
<b>Biotoptypen (Bestand)</b>						
			vor Maßnahme	nach Maßnahme	vorher (Sp. 2 x Sp. 4)	nachher (Sp.3 x Sp. 5)
10.01.200 Intensiv genutzter Acker	5	5	125.602 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	628.010	0
11.04.140 Dörfliche Wege	0	0	482 m <sup>2</sup>	482 m <sup>2</sup>	0	0
<b>Biotoptypen (Entwicklung)</b>						
02.02.120 Mittelhecke	25	23	0 m <sup>2</sup>	4.126 m <sup>2</sup>	0	94.898
11.03.930 Anderweitige Abstandsfläche (gestaltet)	8	8		121.476	0	971.808
<b>Summe/Übertrag</b>			<b>126.084 m<sup>2</sup></b>	<b>126.084 m<sup>2</sup></b>	<b>628.010</b>	<b>1.066.706</b>
<b>Biotopwertdifferenz: Summen der Sp. 7 minus Sp. 6</b>					Biotopwertdifferenz:	keine
					Überhang:	438.696

## 9.3 Zusätzliche Angaben

### 9.3.1 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Gegenstand der Überwachung ist dabei auch die Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen und sonstigen Vorgaben des Bebauungsplans.

Zur Sicherstellung der Umsetzung wird festgelegt, dass die Kontrolle der Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans im Rahmen der gemeindlichen Zuständigkeit erfolgt.

Auf Grundlage der vorliegenden Umweltprüfung sind bei keinem der betrachteten Schutzgüter erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten. Vor diesem Hintergrund ist kein umfassendes, regelmäßig durchzuführendes Monitoring erforderlich. Gleichwohl erfolgt eine anlassbezogene Überprüfung, insbesondere im Hinblick auf unvorhergesehene Entwicklungen.

Zur Sicherung der Qualität der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen ist vorgesehen, deren Umsetzung und Entwicklungszustand etwa 12 Monate nach Abschluss der Bauarbeiten zu überprüfen. Die Verantwortung für die ordnungsgemäße Umsetzung liegt beim Bauherrn.

### 9.3.2 Methodik/Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der Umweltbericht des Bebauungsplanes wurde anhand vorhandener Daten aus einschlägigen Quellen erstellt.

Folgende Informationsquellen wurden herangezogen:

- Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) mit Landschaftsprogramm
- Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien, 2. Gesamtfortschreibung
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Doberschau-Gaußig
- iDA Sachsen, Umweltportal
- Geoportal Sachsen
- [www.naturraeume.lfz.dresden.de](http://www.naturraeume.lfz.dresden.de)

Die vorhandenen Umweltinformationen wurden miteinander verglichen und bewertet.

Bei der Zusammenstellung der notwendigen Unterlagen traten keine Schwierigkeiten wie technische Lücken oder fehlende Kenntnisse auf.

### 9.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht untersucht die Auswirkungen der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage im Gemeindegebiet von Doberschau-Gaußig auf die verschiedenen Schutzgüter von Natur und Umwelt. Das Vorhaben betrifft eine bislang intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche und dient der Erzeugung erneuerbarer Energien sowie der Umsetzung klima- und energiepolitischer Zielstellungen.

Die Bestandserfassung zeigt, dass das Plangebiet bereits stark anthropogen geprägt ist und insgesamt ein geringes bis mittleres ökologisches Entwicklungspotenzial aufweist. Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte

Biotope sind nicht betroffen. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen beschränken sich überwiegend auf bau- und anlagebedingte Eingriffe wie temporäre Bodenbeeinträchtigungen, geringfügige Versiegelungen sowie mögliche Störungen von Tierlebensräumen.

Durch die Umsetzung geeigneter Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 15 BNatSchG können diese Eingriffe jedoch auf ein geringes Maß reduziert werden.

Insgesamt ist festzustellen, dass bei Realisierung des Vorhabens unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

## 10 Quellen

### Gesetze

**BauGB** – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

**BauNVO** – Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

**BBodSchG** – Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

**BImSchG** – Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84) geändert worden ist.

**BNatSchG** – Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist.

**FFH-Richtlinie** (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, 92/43/EWG) - vom 21.05.1992 für Natura-2000-Gebiete.

**PlanZV** – Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

**SächsBO** – Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. März 2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist.

**SächsNatSchG** – Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 22. Juli 2024 (SächsGVBl. S. 672) geändert worden ist.

**SächsStrG** – Sächsisches Straßengesetz vom 21. Januar 1993 (SächsGVBl. S. 93), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. August 2019 (SächsGVBl. S. 762; 2020 S. 29) geändert worden ist.

**SächsWG** – Sächsisches Wassergesetz vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 27. Juni 2025 (SächsGVBl. S. 285) geändert worden ist.

**Vogelschutzrichtlinie** (2009/147/EG) - vom 30.11.2009 für SPA-Gebiete (Special Protection Areas = Europäische Vogelschutzgebiete).

## Übergeordnete Planungen

**Landesentwicklungsplan Sachsen**, Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) vom 12. Juli 2013, bekannt gemacht am 14. August 2013.

**Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien** in der Fassung zur 2. Gesamtfortschreibung, erstellt durch Regionalen Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien; Satzungsbeschluss: 26.10.2023 (Öffentliche Bekanntmachung im Amtlichen Anzeiger Nr. 43 des Sächsischen Amtsblattes vom 26.10.2023).

**4. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Doberschau-Gaußig** in der genehmigten Fassung vom 14.07.2021.

# Gemeinde Doberschau-Gaußig

## **Bebauungsplan „Solarpark Zockauer Straße“**

Anlage I – Grünordnungsplan – Bestand Biotoptypen

---

**Planungsstand:** Vorentwurf

---

**Planfassung:** 24.04.2026

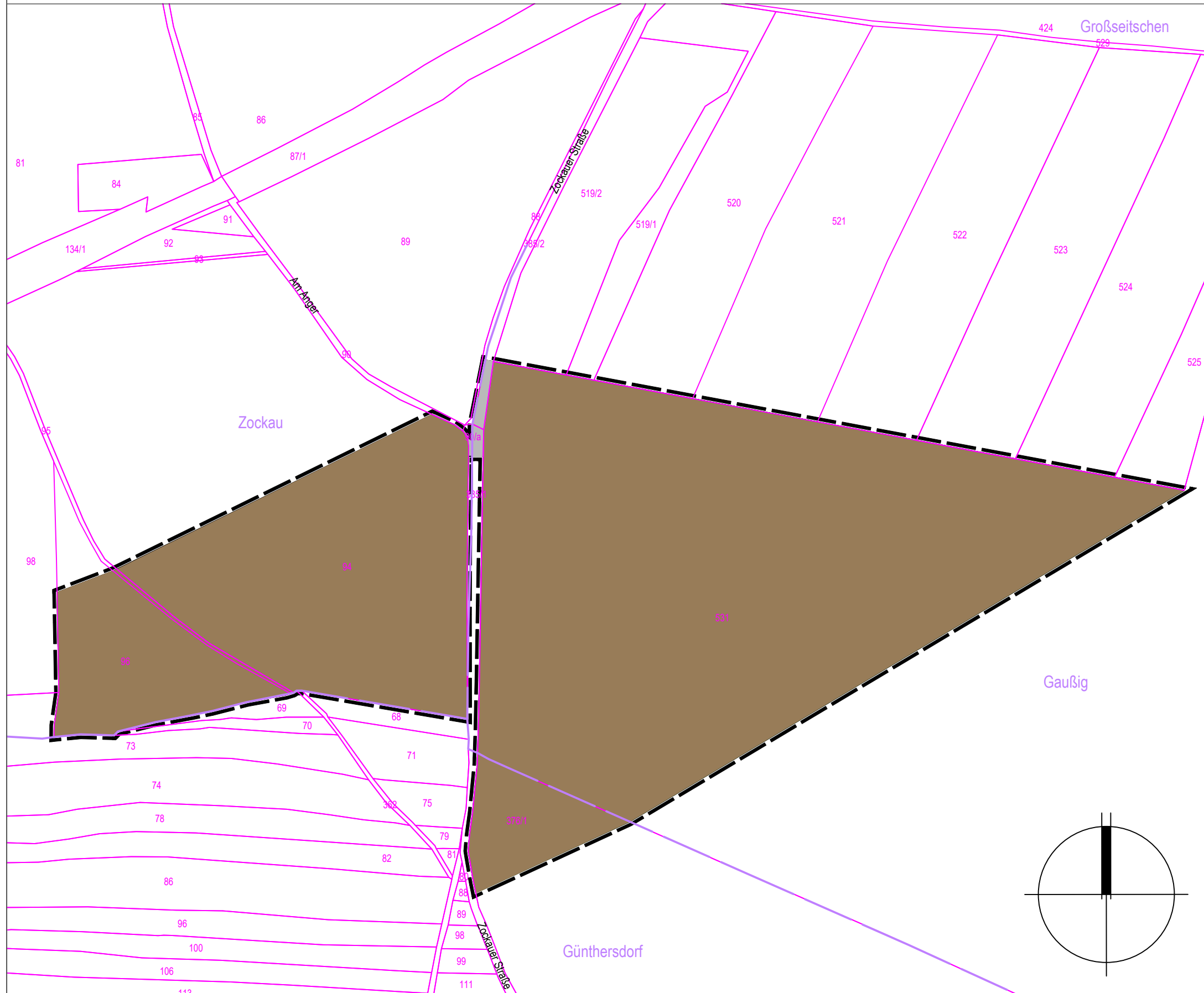
---

**Gemeinde:** Gemeinde Doberschau-Gaußig  
OT Gnaschwitz, Hauptstraße 13  
02692 Doberschau-Gaußig

---

**Gemarkung:** Zockau, Gaußig, Günthersdorf


# Grünordnung - Bestand Biotoptypen




## Legende


### Grünflächen


(Biotoptypenliste für Sachsen 2017)


 Intensiv genutzter Acker  
10.01.200

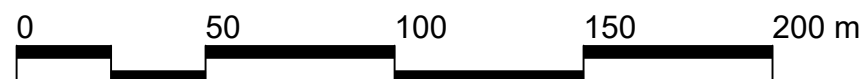
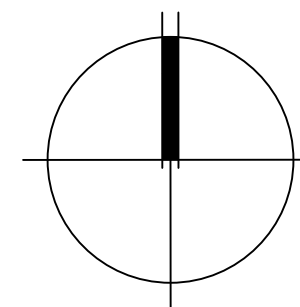
 Dörfliche Wege  
11.04.140

### Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen  
Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs.7 BauGB)

 124  
Flurstücksgrenze  
und Flurstücksnummer

 Gaußig  
Gemarkungsgrenze  
und Gemarkungsname



### Grünordnungsplan B-Plan "Solarpark Zockauer Straße"

Grünordnung - Bestand Biotoptypen

**Planungsstand** Vorentwurf  
**Planfassung** 24.04.2026

**Gemeinde** Gemeindeverwaltung Doberschau-Gaußig  
OT Gnaschwitz, Hauptstraße 13  
02692 Doberschau-Gaußig

**Gemarkung** Zockau, Gaußig, Günthersdorf

**Maßstab** M 1 : 2000

# Gemeinde Doberschau-Gaußig

## **Bebauungsplan „Solarpark Zockauer Straße“**

Anlage II – Grünordnungsplan – Entwicklung Biotoptypen

---

**Planungsstand:** Vorentwurf

---

**Planfassung:** 24.04.2026

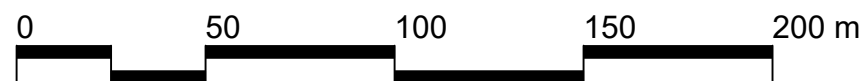
---

**Gemeinde:** Gemeinde Doberschau-Gaußig  
OT Gnaschwitz, Hauptstraße 13  
02692 Doberschau-Gaußig

---

**Gemarkung:** Zockau, Gaußig, Günthersdorf




# Grünordnung - Entwicklung Biotoptypen



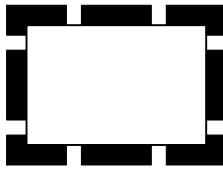


## Legende

### Grünflächen

(Biotoptypenliste für Sachsen 2017)

-  Anderweitige Abstandsfläche, gestaltet  
11.03.900
-  Mittelhecke  
02.02.120
-  Dörfliche Wege  
11.04.140

### Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
-  124 Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
-  Gaußig Gemarkungsgrenze und Gemarkungsname

## Grünordnungsplan B-Plan "Solarpark Zockauer Straße"

Grünordnung - Entwicklung Biotoptypen

<b>Planungsstand</b>	Vorentwurf
<b>Planfassung</b>	24.04.2026
<b>Gemeinde</b>	Gemeindeverwaltung Doberschau-Gaußig OT Gnaschwitz, Hauptstraße 13 02692 Doberschau-Gaußig
<b>Gemarkung</b>	Zockau, Gaußig, Günthersdorf
<b>Maßstab</b>	M 1 : 2000