

**Landratsamt Meißen  
Dezernat Technik  
Dezernent**



**KOMMUNEN**  
für Arbeit

Landratsamt Meißen, PF 10 01 52, 01651 Meißen

Büro Knoblich  
Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA  
Heinrich-Heine-Straße 13  
15537 Erkner



Datum: 26. Mai 2021  
Aktenzeichen: 621.313-6621/2020-4878/2021-30706/2021  
Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht:  
Besucheranschrift: Remonteplatz 8  
01558 Großenhain  
Bearbeiter: Frau Thiel  
Zimmer: 1.37  
Telefon: 03521 725-2420  
Fax: 03521 725-2400  
E-Mail: afk@kreis-meissen.de

**Gemeinde Priestewitz**

**1. Änderung Teilflächennutzungsplan Strießen i. Z. m. der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (vBP) „Photovoltaikanlage Medessen“**

Beteiligung als TöB im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Vorgelegte Unterlagen

- Entwurf Plan vom März 2021
- Entwurf Begründung vom März 2021
- Entwurf Umweltbericht vom März 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der Fachbereiche der Landkreisverwaltung keine grundsätzlichen Einwände.

**1. Belange Gebietliche Planung**

In der vorliegenden Planfassung wurde der Geltungsbereich um ca. 3,2 ha auf 14,2 ha erweitert. Hierzu bestehen keine Einwände.

Wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gefordert, ist es verfahrensrechtlich erforderlich, die Darstellungen des Ursprungsplans und des Änderungsplans gegenüberzustellen (Planauszug). Die Basisdaten liegen dem Büro vor, wie der Beschreibung und Abbildung 2 der Begründung (Seite 9) zu entnehmen ist. Die Beschreibung in der Begründung ist nicht ausreichend.

**2. Belange Kreisstraßen**

Gegenwärtig befinden sich keine investiven Straßenbaumaßnahmen an Kreisstraßen im Bereich der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplans in der Objektplanung. Es bestehen keine Einwände.

**Landratsamt Meißen**  
Postanschrift: Postfach 10 01 52, 01651 Meißen  
Konto: Sparkasse Meißen, BLZ: 850 550 00 Konto: 3 100 031 007  
IBAN: DE07 8505 5000 3100 0310 07, BIC: SOLADES1MEI  
Internet: www.kreis-meissen.de  
E-Mail: post@kreis-meissen.de  
Kein Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüsselte Nachrichten

**Sprechzeiten:**  
**Mo** 7:30-12:00 Uhr  
**Di** 7:30-12:00 Uhr u. 14:00-18:00 Uhr  
**Mi** Schließtag  
**Do** 7:30-12:00 Uhr u. 14:00-17:00 Uhr  
**Fr** 7:30-12:00 Uhr

Zu Punkt 4.1 Satz 1 der Begründung wird der Hinweis gegeben, dass die K 8550 in nordöstlicher Richtung nicht die B 101, sondern die S 40 und die Stadt Großenhain erreicht.

### **3. Agrarstrukturelle Belange**

Bei der geplanten Fläche handelt es sich um eine ertragschwache, drainierte Ackerfläche mit einer durchschnittlichen Ackerzahl von 38.

Der Flächenabgang ist für die betroffenen Landwirtschaftsbetriebe nach derzeitigen Erkenntnissen nicht existenzbedrohend, aber dennoch mit Einkommensverlusten verbunden. Der landwirtschaftliche Flächenverbrauch ist deshalb auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen.

Es wird angeregt, dass für die Nutzung von Solarenergie/Photovoltaikanlagen grundsätzlich keine Freiflächen in Anspruch genommen werden, sondern die Ansiedlung vorrangig auf bereits versiegelten oder vorbelasteten Flächen (Dachflächen und Konversionsflächen) erfolgt.

### **4. Belange Denkmalschutz**

Im Geltungsbereich der 1. Änderung werden keine Kulturdenkmale im Sinne von § 2 SächsDSchG berührt.

### **5. Belange Abfall, Altlasten, Boden und Immissionsschutz**

Es bestehen zur 1. Änderung des FNP Strießen keine Einwände.

### **6. Belange Naturschutz**

Zur Planung bestehen keine naturschutzrechtlichen Bedenken. Die artenschutzrechtlichen Belange werden im Bebauungsplanverfahren geltend gemacht.

### **7. Belange Wasser**

#### Forderungen:

Eine abschließende Klärung zu den „Drainagen und Gräben (Drainagesystem)“ mit aussage- und prüffähigen Unterlagen wird gefordert.

#### Hinweis:

Im Rahmen des B-Planverfahrens „Photovoltaikanlage Medessen“ der Gemeinde Priestewitz (i. d. F. März 2021) muss die vorgenannte Forderung erfüllt werden. Wir verweisen auf die ausführliche Begründung zum anhängigen B-Planverfahren.

Mit freundlichen Grüßen

  
Andreas Herr

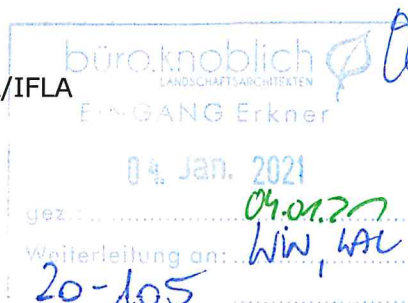
**Landratsamt Meißen**  
**Dezernat Technik**  
**Beigeordneter**



**KOMMUNEN**  
für Arbeit

Landratsamt Meißen, PF 10 01 52, 01651 Meißen

Büro Knoblich  
Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA  
Heinrich-Heine-Straße 13  
15537 Erkner



**Datum:** 17. Dezember 2020  
**Aktenzeichen:** 621.313-6621/2020-18831/2020-77774/2020  
**Ihr Zeichen:**  
**Ihre Nachricht:**  
**Besucheranschrift:** Remonteplatz 8  
01558 Großenhain  
**Bearbeiter:** Frau Thiel  
**Zimmer:**  
**Telefon:** 03522 303-2420  
**Fax:** 03522 303-2400  
**E-Mail:** afk@kreis-meissen.de

**Gemeinde Priestewitz**

**1. Änderung Teilflächennutzungsplan (TFNP) Strießen im Zusammenhang mit der Aufstellung des vBP „Photovoltaikanlage Medessen“**  
Frühzeitige Beteiligung als TöB nach § 4 Abs. 1

Vorgelegte Unterlagen  
Vorentwurf Plan vom Sep. 2020  
Vorentwurf Begründung vom Sep. 2020  
Vorentwurf Umweltbericht vom Sep. 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der geplanten Änderung des TFNP Strießen im Zusammenhang mit der Aufstellung des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stehen keine grundsätzlichen Belange der betroffenen Fachbereiche der Landkreisverwaltung entgegen. Die nachfolgenden Forderungen und Hinweise bitten wir zu berücksichtigen.

**1. Belange Kreisstraßen**

Von der 1. Änderung Teilflächennutzungsplan im Zuge mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Photovoltaikanlage Medessen“ der Gemeinde Priestewitz ist die Kreisstraße K 8550 in Baulast des Landkreises Meißen betroffen. Gegenwärtig befinden sich keine investiven Straßenbaumaßnahmen an Kreisstraßen im Bereich der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplans in der Objektplanung.

Das Straßengesetz für den Freistaat Sachsen (Sächsisches Straßengesetz –SächsStrG) regelt die Belange der Kreisstraßen und ist grundsätzlich zu beachten.

**2. Belange Wasser**

Der Umweltbericht in der vorliegenden Form mit Stand 11. September 2020 ist um die Aussagen zum Schutzgut Wasser zu qualifizieren. Auf der Ebene des TFNP sind ebenso die Gewässer zu erfassen und darzustellen, um die Auswirkungen der Photovoltaikanlage auf die Gewässer prüfen zu können. Lediglich die Darstellung des Gewässerrandstreifens ist nicht

**Landratsamt Meißen**  
Postanschrift: Postfach 10 01 52, 01651 Meißen  
Konto: Sparkasse Meißen, BLZ: 850 550 00 Konto: 3 100 031 007  
IBAN: DE07 8505 5000 3100 0310 07, BIC: SOLADES1MEI  
Internet: www.kreis-meissen.de  
E-Mail: post@kreis-meissen.de  
Kein Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüsselte Nachrichten

**Sprechzeiten:**  
**Mo** 7:30-12:00 Uhr  
**Di** 7:30-12:00 Uhr u. 14:00-18:00 Uhr  
**Mi** Schließtag  
**Do** 7:30-12:00 Uhr u. 14:00-17:00 Uhr  
**Fr** 7:30-12:00 Uhr

erforderlich. Hierzu verweisen wir auf die Ausführungen in der Stellungnahme des Landratsamtes zum vBP „Photovoltaikanlage Medessen“ vom 16.12.2020.

## **2. Belange Naturschutz**

Zur geplanten Änderung des TFNP bestehen keine naturschutzrechtlichen Bedenken. Die Forderungen zu den artenschutzrechtlichen Bestimmungen werden in der Stellungnahme des Landratsamtes zum vBP „Photovoltaikanlage Medessen“ vom 16.12.2020 geltend gemacht.

## **3. Belange Abfall, Altlasten, Boden und Immissionsschutz**

Zur 1. Änderung des TFNP bestehen keine Bedenken, Forderungen oder Hinweise.

## **4. Agrarstrukturelle Belange**

Für die Nutzung von Solarenergie/Photovoltaikanlagen sollten grundsätzlich keine Freiflächen, sondern bereits versiegelte oder vorbelastete Flächen (Dachflächen und Konversionsflächen) in Anspruch genommen werden. Der Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen und gesondert zu begründen (§ 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Bei der geplanten Fläche handelt es sich um eine ertragsschwache drainierte Ackerfläche mit einer durchschnittlichen Ackerzahl von 38. Der Flächenabgang ist für die betroffenen Landwirtschaftsbetriebe nach derzeitigen Erkenntnissen nicht existenzbedrohlich, aber dennoch mit Einkommensverlusten verbunden.

## **5. Belange Gebietliche Planung**

Zu der geplanten Änderung der im rechtswirksamen TFNP Strießen dargestellten landwirtschaftliche Fläche zugunsten einer Fläche „Sondergebiet Photovoltaik“ bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

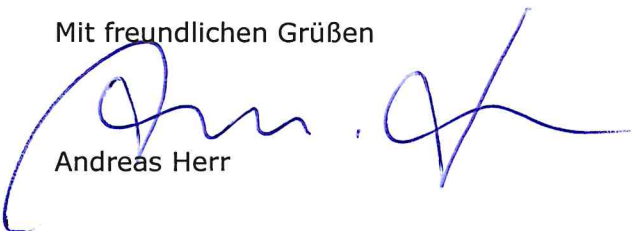
Verfahrensrechtlich ist ein Planauszug aus dem wirksamen TFNP mit Kennzeichnung der zu ändernden Bereiche notwendig und den Unterlagen beizufügen. Die Beschreibung in der Begründung ist nicht ausreichend.

Der Verfahrensvermerk Nr. 2 auf der Planzeichnung ist in nachfolgender Fassung anzuwenden:

„Die Genehmigung der 1. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes Strießen wurde mit Bescheid des LRA Meißen vom..., AZ.: .....erteilt“.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Herr



LANDESAMT FÜR ARCHÄOLOGIE SACHSEN  
Zur Wetterwarte 7 | 01109 Dresden

Büro Knoblich  
Heinrich-Heine-Straße 13  
15537 Erkner

### Stellungnahme zum Vorhaben

**Medessen, Priestewitz, Flst. 238/4, 239/7, 240/2, 240/12, 242/10, 243/9, 244/6, 260/23, 260/65, 283/12, vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Medessen“ (Vorentwurf) Strießen, Priestewitz, Flächennutzungsplan (Entwurf, 1. Änderung), Lkr. Meißen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Planunterlagen zu o.g. Vorhaben. Im Rahmen der Beteiligung der TÖB gibt das Landesamt für Archäologie folgende Stellungnahme ab:

Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (*Siedlungsspuren unbekannter Zeitstellung [D-44240-07], mittelalterlicher Ortskern [D-44710-01]*).

*Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.*

Diese beiden Sätze sind als Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen, um die Untere Bauaufsichtsbehörde und den künftigen Vorhabenträger oder Bauherren von der Genehmigungspflicht zu informieren.

Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Der Vorhabenträger wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14, Abs. 3 SächsDSchG).

Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Vorhabenträger und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Patricia van der Burgt  
Referentin

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

D/UD Mei

**Ihr Ansprechpartner**  
Dr. Patricia van der Burgt

**Durchwahl**  
Telefon +493518926679  
Telefax +493518926999

**e-Mail**  
Patricia.vanderBurgt@  
lfa.sachsen.de\*

**Ihr Zeichen**  
20-105\_B

**Ihre Nachricht vom**  
04.11.2020

**Aktenzeichen**  
**(bitte bei Antwort angeben)**  
2-7051/52/664-2020/29416

**Dresden,**  
09.12.2020

 Landesamt  
für Archäologie

**Hausanschrift:**  
**Landesamt für Archäologie Sachsen**  
Zur Wetterwarte 7  
01109 Dresden

[www.archaeologie.sachsen.de](http://www.archaeologie.sachsen.de)

**Bankverbindung:**  
Hauptkasse des Freistaates  
Sachsen  
Deutsche Bundesbank  
IBAN:  
DE06 8600 0000 0086 0015 19  
BIC: MARK DEF1 860

**Verkehrsverbindung:**  
Zu erreichen mit  
Straßenbahnlinie 7 –  
Industriepark Klotzsche  
Buslinie 70 – Hugo-Junkers-Ring

\*Kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Dokumente.