

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

Gemeindeverwaltung Oberschöna
An der Hauptstraße 10
09600 Oberschöna

nachrichtlich an:

- Planungsverband Region Chemnitz
- Landratsamt Mittelsachsen
- GICON-Großmann Ingenieur Consult GmbH

Ihr-e Ansprechpartner/-in
Almut Bothe

Durchwahl

Telefon +49 371 532-2521
Telefax +49 371 532-1929

almut.bothe@
lds.sachsen.de*

Geschäftszeichen

(bitte bei Antwort angeben)
C34-2417/493/2

Chemnitz,
22. März 2021

Landkreis Mittelsachsen - Gemeinde Oberschöna
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet Photovoltaik in
Oberschöna – Vorentwurf (Fassung vom 12. Februar 2021)
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Schreiben GICON vom 24. Februar 2021 (Projekt-Nr. 200550RP)

MACH
WAS
WICHTIGES
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der Landesdirektion Sachsen, Referat Raumordnung/Stadtentwicklung im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB. Nach Prüfung des Sachverhalts anhand der vorliegenden Planunterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende raumordnerische Stellungnahme ab:

Das Vorhaben ist mit den Erfordernissen der Raumordnung nur vereinbar, wenn gemäß Ziel Z 10.2.2 des Regionalplans Chemnitz-Erzgebirge die Belange der Landwirtschaft und des Naturschutzes hinreichend berücksichtigt werden können.

Begründung:

1. Sachverhalt

Die Gemeinde Oberschöna strebt die Ausweisung eines ca. 5,5 ha großen Sondergebiets Photovoltaik im Bereich nördlich der B 173 sowie der Eisenbahntrasse und südlich der Ortslage Kleinschirma an. Im Geltungsbereich des dafür aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans beabsichtigt der Vorhabenträger Stadtwerke Leipzig GmbH unter teilweiser Inanspruchnahme der Flurstücke 43/8, 43/10, 106/1 Gemarkung Kleinschirma für einen befristeten Zeitraum von 20 Jahren zzgl. Verlängerungsoption eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 6.208 kWp zu errichten.

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besucheranschrift:
Landesdirektion Sachsen
Altchemnitzer Str. 41
09120 Chemnitz

www.lds.sachsen.de

Bankverbindung:
Empfänger
Hauptkasse des Freistaates Sachsen

IBAN
DE22 8600 0000 0086 0015 22
BIC MARK DEF1 860

Deutsche Bundesbank

Verkehrsverbindung:
Straßenbahnlinien
5, C11 (Rößlerstraße)
Buslinie
52 (Altchemnitzer Straße)

Für Besucher mit Behinderungen befinden sich gekennzeichnete Parkplätze vor dem Gebäude. Für alle anderen Besucherparkplätze gilt: Bitte beim Pfortendienst klingeln.

*Informationen zum Zugang für verschlüsselte / signierte E-Mails / elektronische Dokumente sowie elektronische Zugangswege finden Sie unter www.lds.sachsen.de/kontakt.

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter www.lds.sachsen.de/datenschutz.

Die Gemeinde Oberschöna verfügt nicht über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Nach Auslaufen der Befristung soll die Fläche wieder für Landwirtschaft zur Verfügung stehen.

2. Rechtliche Grundlagen

Die vorgelegten Unterlagen wurden auf folgenden Grundlagen geprüft:

- Raumordnungsgesetz
- Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen
- Landesentwicklungsplan Sachsen
- Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge
- Regionalplan Region Chemnitz (in Aufstellung befindlich)

3. Raumordnerische Bewertung

Gemäß Ziel 10.2.2. des Regionalplans Chemnitz-Erzgebirge sollen im Freiraum Photovoltaik-Systeme, insbesondere Großprojekte >1MWp nur aufgestellt werden, wenn Belange der Land- und Forstwirtschaft, des Naturschutzes u.a. nicht entgegenstehen oder hinreichend berücksichtigt werden können.

Das Plangebiet tangiert östlich ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft, Landschaftsbild/Landschaftserleben sowie ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft, Arten- und Biotopschutz nach Karte 2 des Regionalplans Chemnitz-Erzgebirge.

Laut Ziel Z 3.2.7 des Regionalplanentwurfs Region Chemnitz sollen Photovoltaik-Systeme ebenfalls nur unter den o.g. Prämissen aufgestellt werden. Gemäß Karte 1 zum Regionalplanentwurf Region Chemnitz werden in östlicher Richtung ein Regionaler Grünzug sowie ein Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz dargestellt.

Nach Recherche im Raumplanungsinformationssystem RAPIS befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet „Stadt- und Hospitalwald Freiberg“ unter Einbeziehung der Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in Planung.

Auf die erforderliche Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu den Belangen des Naturschutzes wird hingewiesen. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.

4. Hinweise

Im Digitalen Raumordnungskataster der Landesdirektion Sachsen (DIGROK) wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes eingetragen. Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflicht gemäß § 18 SächsLPlG.

Nach Recherche im DIGROK ist ersichtlich, dass auf dem Flurstück 43/10 Gemarkung Kleinschirma eine Altlast Tankstelle/Werkstatt im Sächsischen Altlastenkataster verzeichnet ist.

Zum Vorentwurf wurden weitere Fachreferate der Landesdirektion beteiligt. Folgende Stellungnahme erreichte uns von der **Abteilung Umweltschutz**:

1. Veranlassung

Mit o. g. Bezug wurde die Abteilung Umweltschutz aufgefordert, im Rahmen ihrer Zuständigkeit zum Vorhaben Stellung zu nehmen.

Dazu wurden die Bereiche Siedlungswasserwirtschaft/ Industrieabwasser, Oberflächenwasser/ Hochwasserschutz, Abfallwirtschaft, Altlasten/ Bodenschutz, Immissionsschutz, Naturschutz, Wasserrechtliche Planfeststellungsverfahren Hochwasserschutz und den Bereich Bergbau/ Bergbaufolgen/ Grundwasser der Dienststelle Chemnitz einbezogen.

2. Fachliche Gesamtbewertung

Eine Zuständigkeit der Abteilung Umweltschutz ist für den Bereich Abfallwirtschaft/ Altlasten/ Bodenschutz gegeben.

Die unter 3 gegebenen Hinweise sind zu beachten.

3. Fachliche Einzelbewertung

3.1 Belange des Bereiches Abfallwirtschaft/ Altlasten/ Bodenschutz
(Bearbeiterin Frau Tänzler, Tel.: 0371 532 1646)

Hinsichtlich des Schutzgutes Boden wird darauf hingewiesen, dass sich der Bebauungsplan- Geltungsbereich innerhalb des Bodenplanungsgebietes „Raum Freiberg“ (Verordnung der Landesdirektion Chemnitz zur Festlegung des Bodenplanungsgebietes „Raum Freiberg“- RVO FG vom 10. Mai 2011) befindet, in welchem Böden mit signifikant erhöhten Gehalten an Arsen und Schwermetallen (Pb, Cd), die im Zusammenhang mit der polymetallischen Blei-Zink-Vererzung im Freiburger Bergbaurevier stehen, auftreten.

Für den Umgang mit Bodenmaterial in diesem Gebiet gelten besondere Regelungen. Dieser Sachverhalt ist zu beachten. Dies ist vor allem im Hinblick auf den während der Baumaßnahmen erforderlichen Umgang /Umlagerung mit/von Bodenmaterialien von Bedeutung. Diesbezüglich sollte Rücksprache mit der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Mittelsachsen gehalten werden.

In dieser Stellungnahme wurden ausschließlich die durch die Abteilung Umweltschutz der Landesdirektion Sachsen, Dienststelle Chemnitz, zu vertretenden Belange berücksichtigt.

Die Stellungnahme ergeht aus Sicht der Raumordnung und integriert weitere fachliche Hinweise. Den Stellungnahmen der übrigen Träger öffentlicher Belange wird nicht vorgegriffen.



Mit freundlichen Grüßen

Almut Bothe
Referentin Raumordnung, Stadtentwicklung