

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

Gemeindeverwaltung Oberschöna
An der Hauptstraße 10
09600 Oberschöna

nachrichtlich an:
Planungsverband Region Chemnitz
Landratsamt Mittelsachsen
BPM Ingenieurgesellschaft mbH

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)
C34-2417/493/5

Chemnitz,
30. November 2022

Landkreis Mittelsachsen - Gemeinde Oberschöna
Vorhabenbezogener Bebauungsplan (vBP) Sondergebiet "Photovoltaik-Freiflächenanlage Kleinschirma, Flurstück 90/1"
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Vorentwurf Stand
Oktober 2022

E-Mail BPM Ingenieurgesellschaft mbH vom 10. November 2022

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 ergeben sich Hinweise für die weitere Auseinandersetzung mit den Erfordernissen der Raumordnung. Eine abschließende Bewertung aus Sicht der Raumordnungsbehörde kann noch nicht vorgenommen werden.

Begründung:

1. Sachverhalt

Die Gemeinde Oberschöna beabsichtigt mit dem Vorhabenträger Sabowind GmbH im Geltungsbereich von ca. 18,1 ha ein 17,8 ha großes Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik zu entwickeln. Für den übrigen Bereich sollen private Grünflächen festgesetzt werden. Eine befristete Nutzung der zu pachtenden Fläche ist für einen Zeitraum von 30 Jahren zuzüglich Verlängerungsoption von zweimal fünf Jahren vorgesehen.

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage mit geplanter Leistung von 18 MW (Begründung S. 27) betrifft das Flurstück Nr. 90/1 Gemarkung Kleinschirma direkt westlich angrenzend an den Geltungsbereich des im Verfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik Kleinschirma, Teilfläche PVA 2“. Dieser bezieht die Flurstücke Nr. 88/4 und 89/1 Gemarkung Kleinschirma ein und erstreckt sich über ca. 50 ha. Auf un-

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.

sere diesbezügliche Stellungnahme vom 3. März 2022 (AZ.: C34-2417/593/58) möchten wir hinweisen.

Die jetzt geplante Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, zur Planungsabsicht hatten wir unter Bezug auf Ziel Z 10.2.2. im Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge mit E-Mail vom 18. März 2021 gegenüber dem Vorhabenträger Bedenken zum Projekt aufgrund der Bedeutung der Fläche für die Landwirtschaft geäußert.

Über einen wirksamen Flächennutzungsplan verfügt die Gemeinde Oberschöna nicht.

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

Für die raumordnerische Bewertung des raumbedeutsamen Vorhabens der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage sind die landes- und regionalplanerischen Festlegungen mit Bezug auf Kapitel 4 und 5.1 LEP maßgebend. Entsprechend Ziel Z 5.1.1 LEP wirken die Träger der Regionalplanung darauf hin, dass die Nutzung der Erneuerbaren Energien flächensparend, effizient und umweltverträglich ausgebaut werden kann.

Gemäß Ziel Z 10.2.2 Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge sollen Großprojekte zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen nur verwirklicht werden, wenn Belange der Land- und Forstwirtschaft, des Naturschutzes, des Hochwasserschutzes und des Schutzes der Kulturlandschaft nicht entgegenstehen oder hinreichend berücksichtigt werden können. Im Regionalplanentwurf Region Chemnitz wird die Festlegung mit Ziel Z 3.2.7 beibehalten und für den Bereich des geplanten Sondergebietes in Karte 1 statt des bisherigen Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft ein Vorranggebiet Landwirtschaft festgelegt.

Der Vorentwurf zur geplanten Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage setzt sich mit den relevanten Erfordernissen der Raumordnung bereits auseinander, soweit dies zum derzeitigen Stand möglich ist. Inwieweit Belange der Landwirtschaft betroffen und hinreichend berücksichtigt sind, kann nur unter Einbeziehung der zuständigen Stellen weiter aufgeklärt werden. Eine diesbezügliche transparente Darlegung in der Begründung wird erwartet. Insbesondere durch die Nachbarschaft zu einer weiteren geplanten 50 ha großen Anlage besteht hier erhöhter Begründungsbedarf. Auf unsere o.g. Stellungnahme vom 3. März 2022 (AZ.: C34-2417/593/58) kann verwiesen werden.

4. Hinweise

Im Digitalen Raumordnungskataster der Landesdirektion Sachsen (DIGROK) wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes unter der Nummer 1220134 eingetragen. Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflicht gemäß § 18 SächsLPlG.

Die **Abteilung Umweltschutz** hat im Zuge der Beteiligung folgende Stellungnahme abgegeben:

1. Veranlassung

Mit o. g. Bezug wurde die Abteilung Umweltschutz aufgefordert, im Rahmen ihrer Zuständigkeit das Vorhaben zu prüfen.

Dazu wurden die Bereiche Siedlungswasserwirtschaft, Oberflächenwasser/Hochwasserschutz, Abfall/Altlasten/Bodenschutz, Immissionsschutz, Naturschutz/Landschaftspflege, Wasserrechtliche Planfeststellungsverfahren Hochwasserschutz, Bergbau/Bergbaufolgen/Grundwasser einbezogen. Es wurden ausschließlich die durch die Abteilung Umweltschutz der Landesdirektion Sachsen, Dienststelle Chemnitz, zu vertretenden Belange berücksichtigt.

2. Fachliche Gesamtbewertung

Seitens der Abteilung Umweltschutz werden keine umweltfachlichen Bedenken erhoben.

Die Abteilung Umweltschutz stimmt unter Beachtung der unter 3. gegebenen fachlichen Einzelbewertungen des Bereiches Abfall/ Altlasten/Bodenschutz dem Vorhaben zu.

3. Fachliche Einzelbewertung

3.1 Bereich Abfall/Altlasten/Bodenschutz (Bearbeiter: Herr Dr. Penndorf – Tel.: 0371/532-1684)

Mit o. g. Bezug wurde das Ref. 43 aufgefordert, im Rahmen der Mitwirkung an der raumordnerischen Stellungnahme der LDS als TÖB zum o.g. Antrag Stellung zu nehmen. Es erfolgt die Mitteilung raumordnerisch relevanter Sachverhalte aus bodenschutz- und altlastenfachlicher Sicht als TÖB.

Prüfbemerkungen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan befindet sich im Geltungsbereich des Bodenplanungsgebietes Raum Freiberg. Dieser Sachverhalt ist in den Textteil – Lage und Beschreibung des Geltungsbereiches – mit aufzunehmen.

Hinweise auf altlastenrelevante Sachverhalte sind dem Antrag nicht zu entnehmen. Die LDS hat dazu jedoch auch keinen Kenntnisstand. Sobald im Rahmen der Bauausführung entsprechende zusätzliche Hinweise angetroffen werden, ist umgehend Rücksprache mit der zuständigen Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises zu nehmen.

Zum Boden als Schutzgut enthält der vorliegende Antrag Aussagen. In Bezug auf die temporäre Flächennutzung sind diese hinreichend. Darüberhinausgehende abweichende Kenntnisse liegen der LDS nicht vor.

Diese 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

Dieses Schreiben wurde elektronisch schlussgezeichnet und wird gem. Ziff. 31 d) S. 3 VwV Dienstordnung ohne eigenhändige Unterschrift versandt, da kein Schriftformerfordernis besteht.