

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„PV-Freiflächenanlage Kleinschirma, Fl. 90/1“
nach § 12 BauGB
Gemeinde Oberschöna
Begründung

Vorentwurf
zur Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie
Behörden und TÖB gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Fassung vom 27.10.2022

Bauleitplanung: **Gemeinde Oberschöna**
An der Hauptstraße 10
09600 Oberschöna



Beauftragung: **Sabowind GmbH**
Fraensteiner Straße 118
09599 Freiberg



Planverfassende: **BPM Ingenieure GmbH**
Waisenhausstraße 10
09599 Freiberg



Projekt-Nr.: 10-22-047

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
Rechtliche Grundlagen	4
1 Anlass und Planungsziele.....	5
1.1 Verfahrensablauf	6
2 Geltungsbereich, Lage und Größe des Plangebietes.....	8
2.1 Lage und Beschreibung des Geltungsbereiches.....	8
2.2 Angrenzende Nutzungen	9
2.3 Vorhabenbeschreibung.....	10
2.4 Begründung der Standortwahl	11
3 Übergeordnete Planungen	14
3.1 Landesentwicklungsplan Sachsen LEP 2013	14
3.2 Regionalplan	15
3.2.1 Flächennutzungsplan	19
3.3 Sonstige Planungen	19
3.3.1 Bebauungspläne	19
3.3.2 Energie- und Klimaschutzprogramm Sachsen (2021).....	19
3.3.3 Sächsische PV-Freiflächen-Verordnung.....	20
4 Inhalte des Bebauungsplans.....	22
4.1 Art der baulichen Nutzung	22
4.2 Maß der baulichen Nutzung.....	22
4.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)	22
4.2.2 Höhe der baulichen Anlagen	23
4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche.....	23
4.4 Befristung, Rückbau und Folgenutzung	24
4.5 Erschließung	24
4.5.1 Verkehrserschließung	24
4.5.2 Trinkwasserversorgung, Abwasser- und Abfallbeseitigung.....	26
4.5.3 Niederschlagswasser	26
4.5.4 Stromversorgung und Netzeinspeisung.....	26
4.5.5 Brandschutz und Löschwasserversorgung	27
4.6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	27
4.6.1 Einfriedungen	27

5 Umweltauswirkungen	28
6 Flächenbilanz	28
7 Verweise	29

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Lage des Geltungsbereiches in Kleinschirma	9
Abbildung 2 Vorhabenplan / Sabowind, 09.2022	10
Abbildung 3 Ackerzahlen / Bodenwertzahlen (Quelle: Bodenschätzung auf GeoBasis-DE/GeoSN2020)	13
Abbildung 4 Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (2008): Raumnutzungskarte (Ausschnitt)	15
Abbildung 5: Raumnutzungskarte (Zweite Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien, 2019)	15
Abbildung 6 Geplante verkehrstechnische Erschließung (Konzept)	25

Anhang

Anhang 1 Umweltinformationen zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie Behörden und TÖB gem. § 4 (1) BauGB	
---	--

Rechtliche Grundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Art. 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I, S. 123), das zuletzt durch Art. 2 G vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1371) geändert worden ist
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 1 G vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, ber. S. 1401) geändert worden ist

1 Anlass und Planungsziele

Durch den Regierungsbeschluss der Bundesrepublik Deutschland, aus der Kernenergie bis 2022 auszusteigen, hat die Nutzung erneuerbarer Energien wesentlich an Bedeutung gewonnen. Eines der entscheidenden strategischen Ziele der deutschen Energiepolitik besteht darin, den Anteil der erneuerbaren Energien an der Stromerzeugung auf 65 Prozent im Jahr 2030 zu steigern und somit eine umweltschonende Energieversorgung in Deutschland zu sichern. Mit der Novelle des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2021) wurden dafür Voraussetzungen geschaffen. Ziel dieses Gesetzes ist es u.a., dass bis zum Jahr 2050 der gesamte in Deutschland produzierte und verbrauchte Strom treibhausgasneutral erzeugt wird; der dafür erforderliche Ausbau der erneuerbaren Energien soll stetig, kosteneffizient und netzverträglich erfolgen (§ 1 EEG 2021). Die Nutzung von Sonnenenergie spielt dabei neben der Windenergie eine entscheidende Rolle. Im § 2 des EEG 2021 wird die besondere Bedeutung der Erneuerbaren Energien hervorgehoben: demnach liegt die Errichtung und der Betrieb von Anlagen samt Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dient 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 (ausgenommen sind Belange der Landes- und Bündnisverteidigung).

Diesem Ziel folgend, hat die Gemeinde Oberschöna in ihrer Sitzung am 25.03.2021 die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik Kleinschirma“ beschlossen und damit den Grundstein für den Ausbau der erneuerbaren Energien im Gemeindegebiet gelegt. Im Rahmen dieses Aufstellungsbeschlusses soll für Teilflächen des Geltungsbereichs in separaten Bauleitplanverfahren Baurecht für Freiflächen-Photovoltaikanlagen sowie für Agri-Photovoltaikanlagen geschaffen werden.

Für die 18,1 ha große Fläche (PVA 1) auf dem Flurstück 90/1 der Gemarkung Kleinschirma wurde am 09.06.2022 der Aufstellungsbeschluss 216-07/2022 für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlage gefasst. Mit diesem Vorhaben kann ein Energieertrag von jährlich etwa 19 GWh erzielt werden. Die gewonnene Solarenergie wird in elektrischen Strom umgewandelt und in das öffentliche Netz eingespeist. Die technische Entwicklung und Umsetzung des Vorhabens erfolgt durch Sabowind GmbH.

Aufgrund der Lage des PV-Vorhabens im Außenbereich sowie der Art und des Umfangs des Vorhabens ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich als nicht privilegiert zu werten, daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung des Baurechts für eine Freiflächen-

Photovoltaikanlage erforderlich. Die Aufstellung erfolgt nach § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan in einem zweistufigen Beteiligungsverfahren, mit einem Umweltbericht als separater Teil der Begründung nach § 2 a BauGB.

Ziel des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen und unter Berücksichtigung der Umweltbelange das Planungsgebiet als sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ nach § 11 Abs. 2 der BauNVO festzusetzen. Zulässig sein sollen die Errichtung und der Betrieb von baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie als aufgeständertes System inkl. der zugehörigen Nebenanlagen.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes wird sichergestellt, dass sich im Zusammenhang mit dem entsprechenden Vorhaben stellende städtebauliche Erfordernisse und Belange, unter anderem die Erschließung und die naturschutzfachlichen Belange, ausführlich und hinreichend berücksichtigt werden.

1.1 Verfahrensablauf

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren mit einer zweistufigen Beteiligung gem. § 3 und § 4 BauGB. Die Umweltbelange werden im Rahmen einer Umweltprüfung untersucht und im Fachbeitrag „Umweltinformationen“ zum Vorentwurf sowie im Umweltbericht, welcher als gesonderter Teil der Begründung zum Entwurf beigefügt wird, zusammengefasst.

Die Gemeinde Oberschöna verfügt über keinen rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP). Der Bebauungsplan kann somit nicht aus dem FNP entwickelt werden und wird gemäß § 8 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) als vorzeitiger und vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind Bebauungspläne durch die Städte und Gemeinden aufzustellen, sobald die geordnete städtebauliche Entwicklung dies erfordert. Da sich die Fläche im planungsrechtlichen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB befindet, ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Zwischen der Gemeinde Oberschöna und der Sabowind GmbH wurde zum Aufstellungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB abgeschlossen, in

welchem sich die Sabowind GmbH zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet. Zum Satzungsbeschluss wird ein Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde abgeschlossen.

Die Flächenverfügbarkeit für den geplanten Solarpark ist mittels eines Pachtvertrages mit dem Flächeneigentümer des Fl. 90/1 gesichert.

2 Geltungsbereich, Lage und Größe des Plangebietes

2.1 Lage und Beschreibung des Geltungsbereiches

Die Gemeinde Oberschöna liegt im Landkreis Mittelsachsen, im Osterzgebirge in Sachsen, ca. 6 km westlich von Freiberg. Die Gemeinde besteht aus fünf Dörfern und einer Eisenbahnsiedlung, die Gesamtfläche beträgt ca. 44,3 km², die Nachbarorte sind Freiberg, Großschirma, Brand-Erbisdorf, Oederan, Hainichen, Striegistal.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt auf dem Flurstück 90/1 der Gemarkung Kleinschirma in Oberschöna. Die Längenausdehnung des Geltungsbereiches beträgt maximal 900 m, die Flächengröße ca. 18,1 ha. Das Plangebiet liegt auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche, die überwiegend als eine intensive Ackerfläche bewirtschaftet wird (Anbau von Grünfutter), nur im südlichen Bereich in der Nähe des Fließgewässers (ehemaliger Friedrichsgrund) wird eine Teilfläche als extensives Grünland bewirtschaftet. Die Lage und Abgrenzung des Plangebietes sind in Abbildung 1 ersichtlich.

Das Gelände fällt in Richtung Süden ab. Die Geländehöhe variiert zwischen 395 m ü. NHN im Süden und 415 m ü. NHN im Norden (Quelle: Sachsenatlas).

An der östlichen Grenze des Geltungsbereiches befindet sich eine Feldgehölzgruppe, die durch das geplante PV-Vorhaben nicht überplant wird und erhalten bleibt. Im Süd-Osten quert ein kleines Fließgewässer in offener Weise den Randbereich des Plangebietes: es handelt sich um ein geschütztes Biotop „Quellbereich des ehemaligen Friedrichsgrunds“ gem. § 30 BNatSchG. Im Rahmen des Planvorhabens wird das Fließgewässer nicht überplant und bleibt weiterhin erhalten, zu dem geplanten Solarpark wird ein ausreichender Abstand eingehalten.

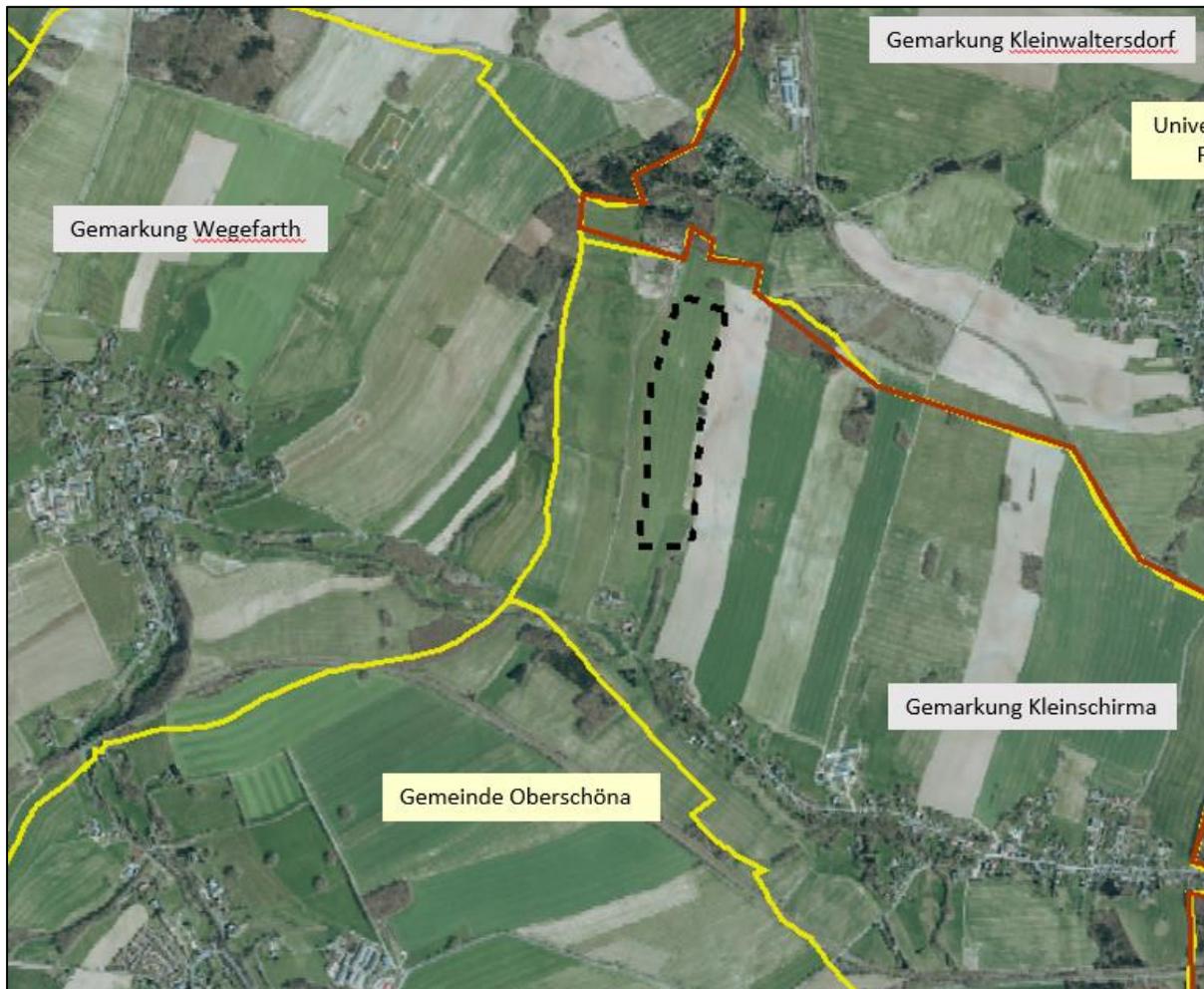


Abbildung 1 Lage des Geltungsbereiches in Kleinschirma

2.2 Angrenzende Nutzungen

Der Geltungsbereich ist von allen Seiten durch landwirtschaftliche Flächen umgeben und wird wie folgt begrenzt:

- im Osten (Fl. 89/1) durch landwirtschaftliche Fläche, die aktuell als Acker genutzt wird, die Geltungsbereichsgrenze durchquert eine Gehölzgruppe
- im Westen (Fl. 314/5) durch landwirtschaftliche Flächen (Grünland) mit einem Feldweg in Nord-Süd-Ausrichtung
- im Norden durch eine Ackerfläche, die durch eine 380 kV-Freileitung überspannt wird, nordwestlich befindet sich ein Reiterhof
- im Süden durch Acker- und Grünland, anschließend ca. 350 m entfernt die Ortsrandbebauung (Wohnhäuser) von Kleinschirma und die Wegefarter Straße,

welche die Ortsteile Kleinschirma und Wegefarth der Gemeinde Oberschöna verbindet.

2.3 Vorhabenbeschreibung

Geplant ist die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage auf einer Ackerfläche in Kleinschirma, Fl. 90/1 der Gemeinde Oberschöna.

Die Gründung der PV-Modultische soll mittels Ramppfosten und ohne Einbetonierung erfolgen. Die Modulreihen werden mit einem seitlichen Reihenabstand aufgestellt, so dass die Überschirmung der Grundfläche mit PV-Modulen maximal 70% der Grundfläche beträgt. Der Oberboden wird grundsätzlich nicht verändert. Vor der Montage erfolgt eine Eingrünung der gesamten Fläche SO PV als extensives Grünland bzw. Blühwiese.

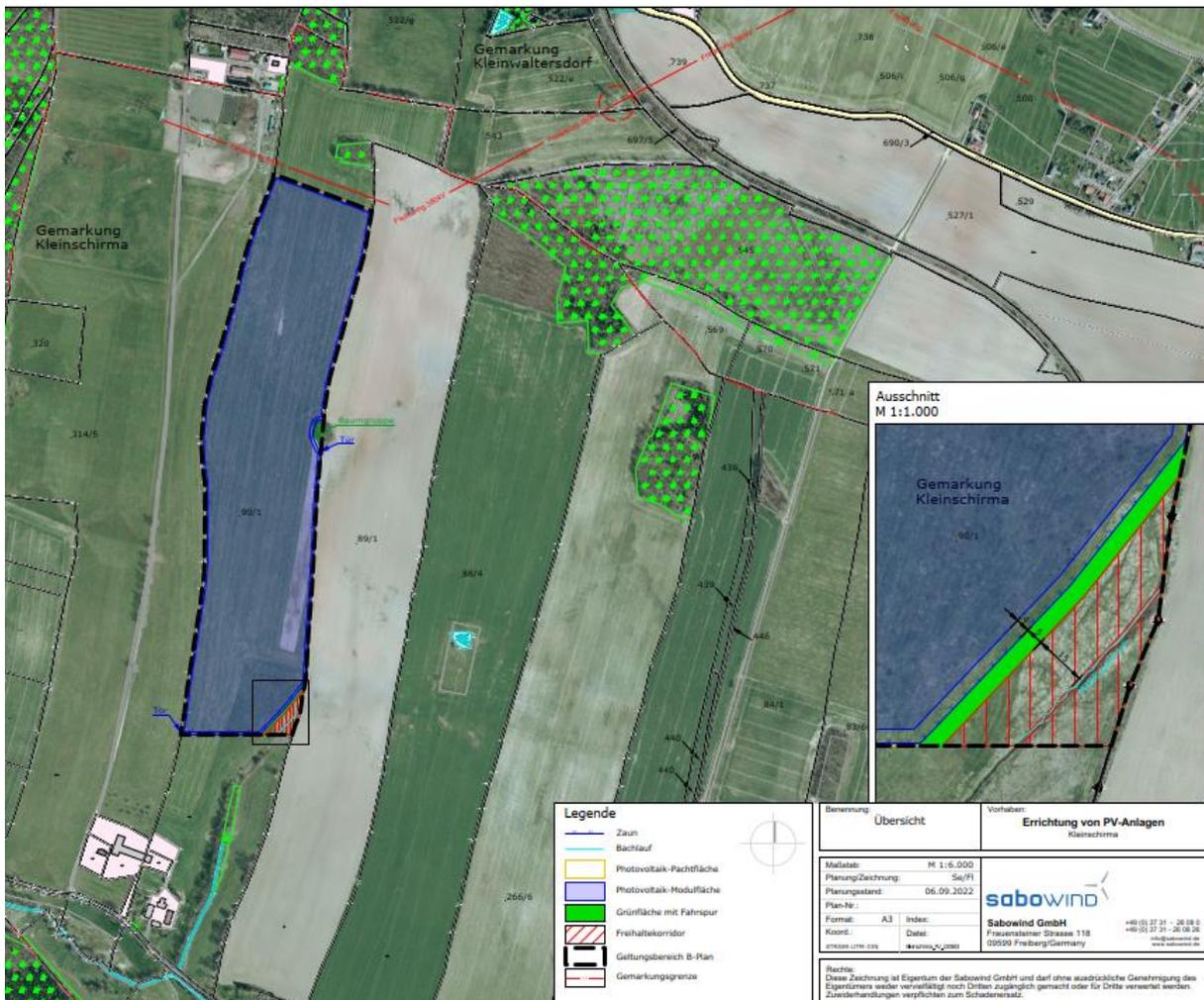


Abbildung 2 Vorhabenplan / Sabowind, 09.2022

Der durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage produzierte Strom kann im näheren Umfeld nördlich des Geltungsbereichs ins öffentliche Netz eingespeist werden.

Zur Sicherung des Objektes ist innerhalb des sonstigen Sondergebietes Photovoltaik ein Sicherheitszaun mit Übersteigschutz mit einer Maximalhöhe von 2,5 m zulässig.

Die kalkulierte Betriebszeit der Anlage beträgt 30 Jahre ab Inbetriebnahme mit einer Möglichkeit der zweimaligen Verlängerung der Nutzungsdauer jeweils um 5 Jahre.

Die geplante Ausführung der PV-Anlage ermöglicht einen vollständigen und schadlosen Rückbau, um die Fläche nach Betriebsende ohne diesbezügliche Einschränkungen wieder in ihrer vorherigen Nutzung (als landwirtschaftliche Fläche) herzustellen. Auch während des PV-Betriebs ist eine landwirtschaftliche Nutzung in Form einer extensiven Beweidung der PV-Fläche durch Schafe oder Geflügel möglich, dafür wird der Mindestabstand der Modulunterkante über dem Boden mit 80 cm festgesetzt.

Die Fläche, welche für den Solarpark benötigt wird, verbleibt im Eigentum des derzeitigen Eigentümers, welcher die Fläche für die Laufzeit der Anlage dem Vorhabenträger verpachtet.

Die Kosten der Bauleitplanung und der damit verbunden Gutachten sowie Bau- und Erschließungskosten werden durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Oberschöna und der Sabowind GmbH geregelt und durch Sabowind GmbH getragen, sodass für die Gemeinde keine finanziellen Nachteile durch das Bauleitplanverfahren entstehen.

2.4 Begründung der Standortwahl

Standorte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen werden nach mehreren raumordnerischen und naturschutzfachlichen Kriterien ausgewählt. Zu den wirtschaftlichen Kriterien gehören z.B. die Besonnung des Standortes, erforderliche Nähe aufnahmefähiger Netze und Verkehrserschließung. Nicht zuletzt spielen auch die aktuelle Nutzungssituation und Flächenverfügbarkeit eine große Rolle.

Im Vorlauf des Bauleitplanverfahrens wurden Alternativflächen innerhalb der Gemeinde Oberschöna geprüft und im Ergebnis die landwirtschaftliche Fläche in Kleinschirma für eine PV-Freiflächenanlage ausgewählt. Andere Flächen sind aufgrund der städtebaulichen, naturschutzfachlichen oder wirtschaftlichen Kriterien nicht geeignet bzw. stehen nicht zur Verfügung.

Der Standort für den geplanten Solarpark in Kleinschirma, Fl. 90/1 wurde anhand folgender Kriterien priorisiert:

- Lage der geplanten Photovoltaikfläche außerhalb der Naturschutzgebiete im Sinne § 23 BNatSchG sowie Nationalparks nach § 24 BNatSchG, der FFH- und Vogelschutzgebiete (Natura-2000-Gebiete) und Nationalen Naturmonumente

- Flächenverfügbarkeit
- Landwirtschaftliche Fläche mit niedrigen Ackerzahlen zwischen 30 und 40
- ausreichende Entfernung von schutzwürdigen Nutzungen (Wohnnutzung in ca. 350 m Entfernung)
- Zuwegung vorhanden
- Einspeisemöglichkeit in das vorhandene öffentliche Netz
- Synergien (z.B. Optimierung der Infrastrukturmaßnahmen) mit den östlich und westlich anliegenden Grundstücken, die sich zurzeit ebenfalls in Bauleitplanverfahren zur Errichtung der PV-Freiflächenanlagen befinden.

Die landwirtschaftlichen Belange werden durch den geplanten Flächenentzug von 18 ha nicht erheblich beeinflusst, eine extensive Grünlandnutzung (späte Mahd bzw. eingeschränkte Beweidung, Verzicht auf Düngung) des Vorhabengebietes weiterhin möglich ist und somit die intensive Ackernutzung durch andere Formen der extensiven Bewirtschaftung ersetzt werden kann. Außerdem weist der Geltungsbereich die Ackerzahlen von 30 im Süden bis 43 im Norden auf, was diese Fläche als einen für die Ackernutzung eher unproduktiven Standort charakterisiert und somit eine anderweitige Nutzung auch begünstigt. (Abbildung 3)

Eine späte Mahd bzw. eine eingeschränkte Beweidungsdichte ermöglichen es, dass Pflanzen zum Blühen kommen. Dabei bleiben Brutgelege geschützt und die Jungen sind durch die Insekten von Beginn an mit Eiweißfutter versorgt. Durch eine extensive biodiversitätsfördernde Bewirtschaftung der PV-Fläche kann Humusaufbau oder eine Aushagerung der ggf. überdüngten Flächen sowie eine schonende, extensive Beweidung durch Schafe und Geflügel bzw. eine Mahdwirtschaft erfolgen. Dabei entsteht eine Doppelnutzung der Fläche sowohl im landwirtschaftlichen als auch im energetischen Sinne mit vielen positiven Wirkungen, z.B. der Erhöhung der Biodiversität im Solarpark und auf angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, Vermeidung/Verminderung der Erosion, Beitrag zur Bodenerholung und zum Grundwasserschutz. /6/

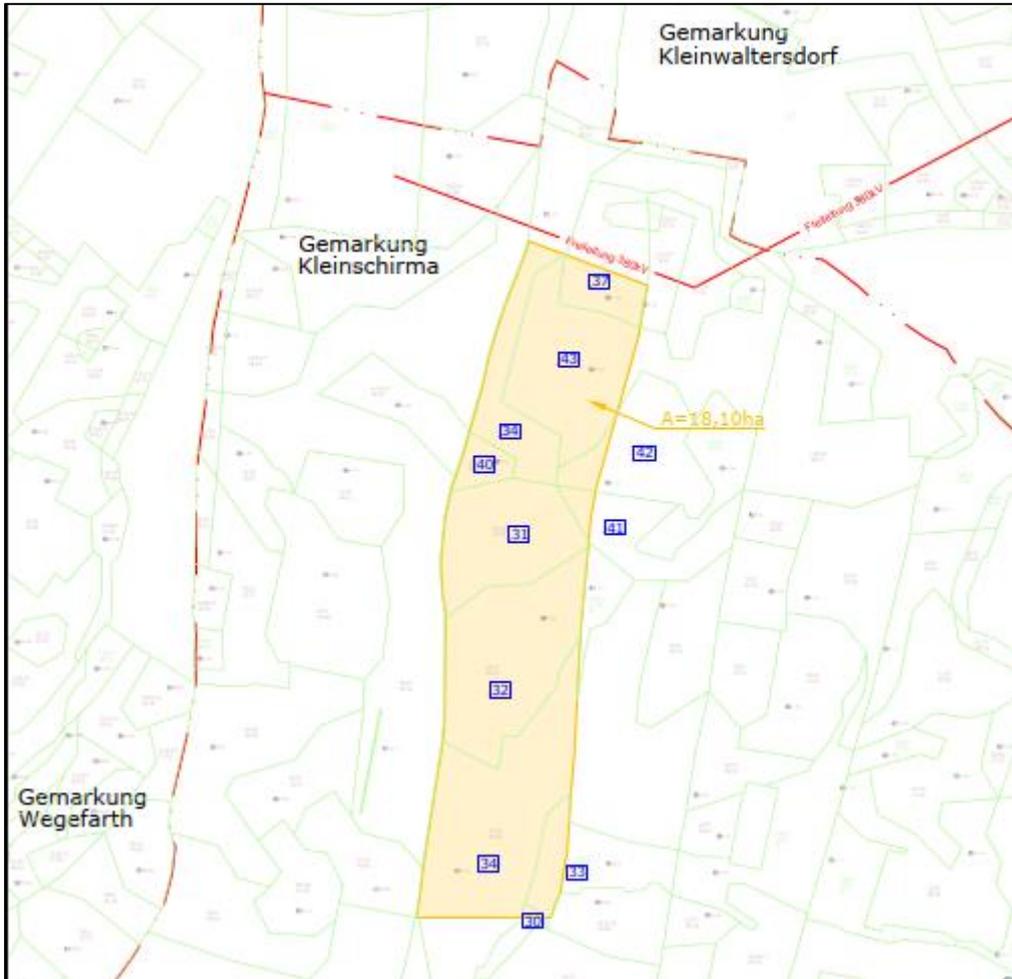


Abbildung 3 Ackerzahlen / Bodenwertzahlen (Quelle: Bodenschätzung auf GeoBasis-DE/GeoSN2020)

3 Übergeordnete Planungen

Bauleitpläne sind grundsätzlich den Zielen der Raumordnung anzupassen. Gemäß § 2 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) ist die Daseinsvorsorge nachhaltig zu sichern, ein nachhaltiges Wirtschaftswachstum und Innovationen zu unterstützen, Entwicklungspotenziale zu sichern und die Ressourcen nachhaltig zu schützen sowie die räumlichen Voraussetzungen für eine umweltverträgliche Energieversorgung und den Ausbau der erneuerbaren Energien zu schaffen.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan ergeben sich die maßgeblichen Erfordernisse der Raumordnung aus den raumordnerischen Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes Sachsens LEP (2013) sowie des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien (2010).

3.1 Landesentwicklungsplan Sachsen LEP 2013

Der Landesentwicklungsplan Sachsens ist am 31.08.2013 in Kraft getreten.

Entsprechend den Darstellungen des Landesentwicklungsplanes Sachsens befindet sich der Geltungsbereich in einem ländlichen Raum (Karte 1 LEP 2013) und gehört zu den Räumen mit besonderem Handlungsbedarf (Bergbaufolgelandschaften Braunkohle/grenznahe Gebiete) (Karte 3 LEP 2013).

Bezüglich der Energieversorgung enthält der LEP 2013 für Sachsen folgende Aussagen:

Ziel 5.1.1: Die Träger der Regionalplanung sollen darauf hinwirken, dass „die Nutzung der Erneuerbaren Energien flächensparend, effizient und umweltverträglich ausgebaut werden kann und ... die Energieinfrastruktur unter Berücksichtigung regionaler Energiepotenziale und -kreisläufe optimiert wird“.

Weiterhin sind bei Vorliegen von regionalen Energie- und Klimaschutzkonzepten diese dem Grundsatz G 5.1.2 entsprechend bei der Regionalplanung zu berücksichtigen. Regionale Energie- und Klimaschutzkonzepte gehen sowohl durch die Berücksichtigung aller Potenziale zur Nutzung der erneuerbaren Energien als auch der Energieeffizienz über die Möglichkeiten der Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien durch eine raumordnerische Steuerung hinaus und sind geeignet, den Ausbau der erneuerbaren Energien im Sinne einer regionalen Wertschöpfung zu befördern. Diese Konzepte bilden eine Grundlage für die Regionalplanung und die Regionalentwicklung mit dem Ziel, lokale Produktions- und Abnehmerstrukturen von Energie optimal miteinander zu verbinden (G 5.1.2 LEP 2013).

3.2 Regionalplan

Die Regionalplanung hat die Programme und Pläne der Landesplanung zu konkretisieren und die regionalen Grundsätze und Ziele der Raumordnung festzulegen. Für das Plangebiet gelten die Vorgaben des rechtskräftigen Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge (2008).

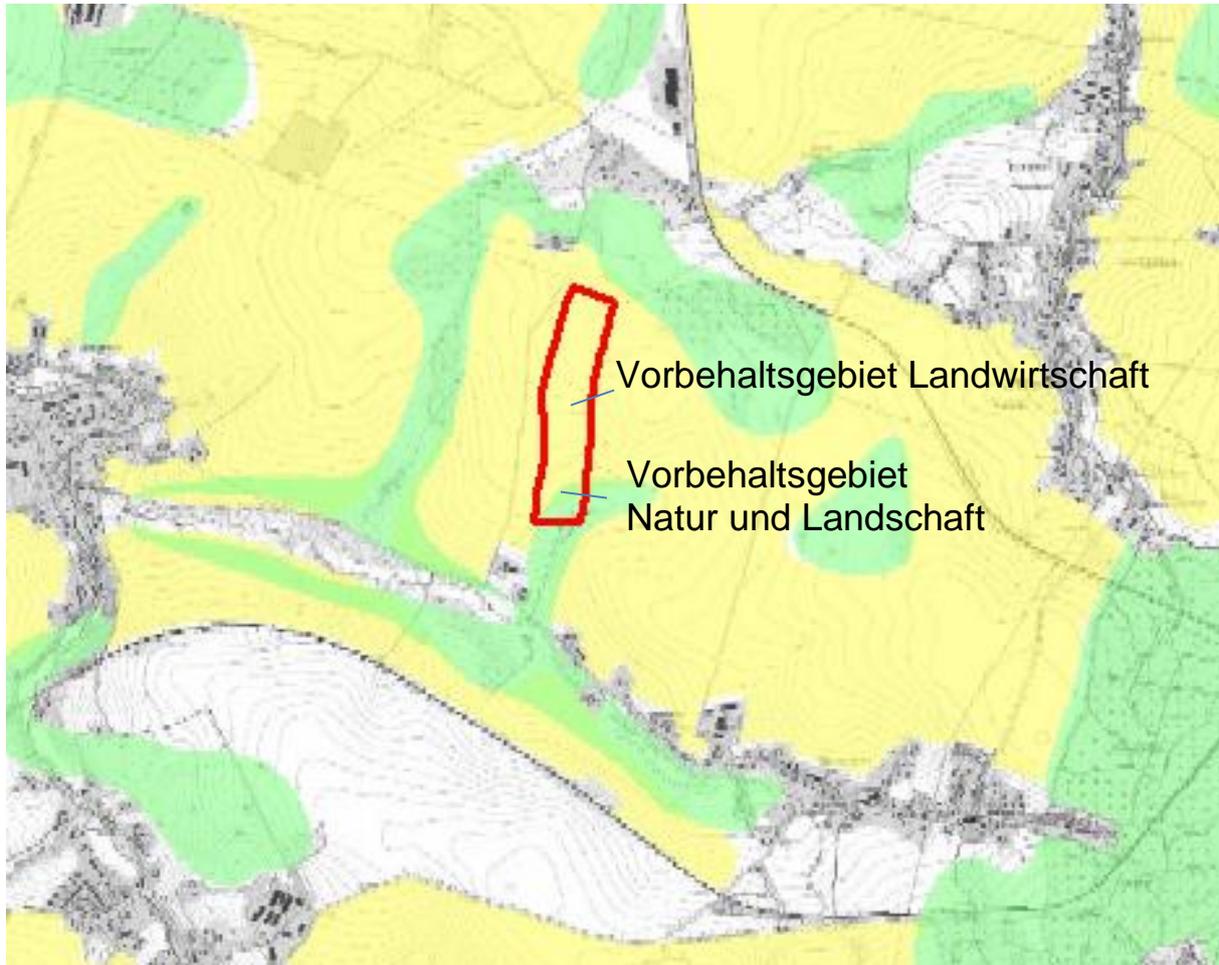


Abbildung 4 Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (2008): Raumnutzungskarte (Ausschnitt)

Der rechtskräftige Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge enthält folgende Ausweisungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Abbildung 4):

- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
- Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft

Gemäß **Grundsatz G 3.2.1** des Regionalplanes kommt der weiteren konzeptionellen Erarbeitung der Potenziale der Nutzung regenerativer Energien eine wichtige Bedeutung zu. Lokale Produktions- und Abnehmerstrukturen von Energie sollen bei der Konzepterstellung

ebenso wie die Aktivitäten auf kommunaler, privatwirtschaftlicher und bürgerschaftlicher Ebene einbezogen werden.

Laut **Grundsatz G 10.1.1** ist in allen Teilen der Planungsregion eine ausreichende und stabile Grundversorgung mit Energie zu sichern. Es ist eine möglichst große Vielfalt der angebotenen Energieformen, ein ausgewogener Mix ihres Gebrauchs sowie Wahlmöglichkeit unter verschiedenen Anbietern von Energiedienstleistungen anzustreben.

Gemäß **Grundsatz G 10.1.2** sollen notwendige Maßnahmen zur Gewährleistung der Sicherheit und Stabilität der öffentlichen Elektroenergieversorgung sowie zum Ausbau von Versorgungsnetzen unter Vermeidung bzw. Minimierung von Konflikten mit anderen Belangen der Regionalplanung unternommen werden.

Laut **Ziel 10.2.2** sollen Fotovoltaik-Systeme, insbesondere Großprojekte > 1MWp im Freiraum nur aufgestellt werden, wenn Belange der Land- und Forstwirtschaft, des Naturschutzes, des Hochwasserschutzes und des Schutzes der Kulturlandschaft nicht entgegenstehen oder hinreichend berücksichtigt werden können.

Im **Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz** (05.2021) wird entsprechend Ziel Z 4.2.1.1 des Landesentwicklungsplanes in Karte 1.1 – Raumnutzung – anstelle eines Vorbehaltsgebietes ein Vorranggebiet Landwirtschaft festgelegt. Gemäß § 7 Abs. 3 ROG sind Vorranggebiete für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen und schließen andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen in diesem Gebiet aus, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind. Der Entwurf befindet sich seit 2021 im Abwägungsverfahren und ist somit noch nicht rechtskräftig. Die in der Aufstellung befindenden Ziele der Raumordnung stellen sonstige Erfordernisse der Raumordnung (§ 3 (4) ROG) und sind bei Abwägungsentscheidungen in den untergeordneten Planungen zu berücksichtigen (§ 4 (1) ROG). Demzufolge ist der rechtskräftige Regionalplan Chemnitz-Osterzgebirge (2008) unter Berücksichtigung sonstiger Erfordernisse der Raumordnung für den vorliegenden Bebauungsplan ausschlaggebend.

Auseinandersetzung mit raumordnerischen Vorgaben:

Für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage wird die landwirtschaftliche Fläche mit der Gesamtgröße von ca. 18 ha für eine umweltverträgliche und biodiversitätsfördernde Art der Energiegewinnung in Anspruch genommen.

Vorbehaltsgelbiete sind Gebiete, in denen bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist (§ 7 Abs. 3 Nr. 2 ROG). Ein Vorbehaltsgelbiet besitzt den Charakter eines Grundsatzes der Raumordnung und ist einer Abwägung zugänglich. Dasselbe gilt für in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung. Die konkrete Ausgestaltung wird der nachfolgenden Planung (u.a. der Bauleitplanung) überlassen.

Aufgrund der Ausweisung der Fläche als **Vorbehaltsgelbiet für die Landwirtschaft** sind die landwirtschaftlichen Belange in der Abwägung gegenüber der Nutzung als PV-Freiflächenanlage besonders zu berücksichtigen. In der Raumnutzungskarte des Regionalplanes (2008) sind Vorbehaltsgelbiete für die Landwirtschaft ausgewiesen, die erheblich über die landesplanerisch dargestellten Gebiete mit Bodenwertzahlen über 50 hinausreichen und auch Böden mit geringeren Bodenwertzahlen mit einbeziehen. Die Flächenbewirtschaftung durch den einzelnen Nutzer wird in Vorbehaltsgelbieten für die Landwirtschaft generell nicht geregelt. Die Art sowie die Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung werden regionalplanerisch nicht vorgegeben.

Als hochwertig gelten landwirtschaftliche Böden mit einer Ackerzahl über 50. Die Ackerzahlen liegen im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes zwischen 30 im Süden und 43 im Norden, was diese Fläche als einen für die Ackernutzung ungünstigen Standort charakterisiert und somit eine anderweitige Nutzung auch infrage kommt. Während der angestrebten auf maximal 40 Jahre befristeten Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage ist gleichzeitig eine extensive Bewirtschaftung der gesamten Fläche weiterhin möglich, wie z.B. in Form von:

- Beweidung durch Schafe, Geflügel
- Bienenzucht
- Extensive Grünlandnutzung/Mahd durch lokale Landwirte etc.

Durch eine extensive biodiversitätsfördernde Bewirtschaftung der PV-Fläche kann Humusaufbau oder eine Aushagerung der ggf. überdüngten Flächen erfolgen. Somit entsteht eine Doppelnutzung der Fläche sowohl im landwirtschaftlichen als auch im energetischen Sinne mit vielen positiven Wirkungen. Durch den Entzug der Fläche aus der intensiven Ackerbewirtschaftung und Verzicht auf Dünger und Pestizide stellen sich viele positiven Effekte ein: Vermeidung/Verminderung der Erosion, Bodenerholung, ein verbesserter Wasserhaushalt durch Verzögerung der Verdunstung, Grundwasserschutz, Erhöhung der Biodiversität im Solarpark und auf benachbarten landwirtschaftlichen Flächen (wachsende

Anzahl der bestäubenden Insekten). /6/ Diese extensive Bewirtschaftung entspricht den Zielen des LEP Sachsen 2013 in Bezug auf die Förderung der biologischen Vielfalt sowie Förderung der ökologischen Bewirtschaftung (Z 4.2.1.3 und Z 4.2.1.4).

Die geplante befristete Nutzung des Plangebietes als Freiflächen-Photovoltaikanlage steht einer langfristigen Sicherung des ausgewiesenen Bereichs für die Landwirtschaft nicht entgegen, da die Photovoltaikmodule lediglich mittels Rammpfosten montiert werden und die tatsächliche Bodenversiegelung somit minimal gehalten wird. Nach einer dauerhaften Außerbetriebnahme erfolgt ein vollständiger Rückbau der Photovoltaikanlage und die Fläche kann der ursprünglichen (landwirtschaftlichen) Nutzung zugeführt werden, dabei kann die Landwirtschaft von der signifikanten Aufwertung der Fläche und Verbesserung der Bodeneigenschaften profitieren.

Das **Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft** bezieht sich auf das Fließgewässer sowie das anliegende Grünland im Süd-Osten des Geltungsbereiches. Bei der angestrebten Freiflächen-PV-Nutzung mit einer gebietstypischen und ganzjährig vorhandenen Bepflanzung als extensives Grünland sowie mit einem bebauungsfreien Schutzstreifen entlang des Baches sind die Belange der Natur und Landschaft vollumfänglich berücksichtigt. Nähere Betrachtung dazu erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.

Fazit:

Nach Ermessen der Gemeinde Oberschöna und unter Berücksichtigung der Ziele der Energiepolitik Deutschlands und Sachsens muss der Ausbau der Photovoltaikflächen über die Gebietskulisse der sächsischen Photovoltaik-Freiflächenverordnung hinausgehen und die Freiflächen im Außenbereich einbeziehen. Unter Betrachtung der in Kap. 2.4 genannten Standortfaktoren wurde die landwirtschaftliche Fläche der Gemarkung Kleinschirma als geeigneter PV-Standort ausgewählt. Durch das Vorhaben auf Fl. 90/1 kann der Energieertrag von ca. 19 GWh/Jahr erzielt werden, womit bilanziell der Energiebedarf von mehr als 5.000 Haushalte gedeckt werden kann. Somit trägt das Vorhaben einer ausreichenden und stabilen Grundversorgung der Gemeinde mit Energie bei (entspricht den Grundsätzen der Raumordnung G 10.1.1 und G 10.1.2) und liegt somit aufgrund der aktuellen Entwicklungen im Bereich der Energieversorgung im überragenden öffentlichen Interesse. Der Ausbau erneuerbarer Energien gilt als vorrangiger Belang bei den jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen (§2 EEG 2021). Durch die sorgfältige Berücksichtigung und Abwägung aller Belange wird dem Ziel 10.2.2 des Regionalplanes gefolgt.

Das Vorhaben ist somit mit den Zielen, Grundsätzen und Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

3.2.1 Flächennutzungsplan

Es liegt kein rechtskräftiger Flächennutzungsplan für die Gemeinde Oberschöna vor.

Ein Bebauungsplan kann als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird (§ 8 Abs. 4 BauGB).

Das Planerfordernis ergibt sich einerseits aus dem konkreten Antrag eines Investors, andererseits aus den bereits im Kapitel 1 geschilderten Zielstellungen der deutschen und der sächsischen Energiepolitik in Bezug auf den Ausbau der erneuerbaren Energien. Die geplante Nutzung entspricht dem planerischen Willen der Gemeinde Oberschöna und dient deren wirtschaftlichen Entwicklung sowie der energetischen Absicherung.

3.3 Sonstige Planungen

3.3.1 Bebauungspläne

Unmittelbar östlich und westlich anliegend an die Geltungsbereichsgrenze des vorliegenden Bebauungsplanes laufen aktuell zwei weitere Bauleitplanverfahren (Fl. 89/1 und 314/5 teilweise) zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Gemarkung Kleinschirma. Durch die gleichartige bauliche Nutzung unter Einhaltung der erforderlichen Grenzabstände sind keine negativen Auswirkungen, Beeinträchtigungen bzw. Nutzungskonflikte zu erwarten. Im Gegenteil können Synergien genutzt werden, z.B. durch eine gemeinsame ressourcenschonende und effizientere verkehrstechnische und elektrotechnische Erschließung der Flächen.

3.3.2 Energie- und Klimaschutzprogramm Sachsen (2021)

Am 1. Juni 2021 hat das Kabinett das Energie- und Klimaprogramm Sachsen 2021 (EKP) beschlossen. Das neue EKP setzt den Rahmen für die regionalen Planungsverbände. Es verankert und konkretisiert die im Koalitionsvertrag festgelegten Zielwerte für den Ausbau der erneuerbaren Energien. Zudem setzt es den Rahmen für Wärmewende, kommunalen Klimaschutz, die Ausgestaltung künftiger Richtlinien und Förderprogramme und das Ziel, die

Landesverwaltung klimafreundlicher zu gestalten. Einer der strategischen Schwerpunkte dabei ist der Ausbau der Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien. Im zweiten Teil des Programms werden Ziele und Handlungsschwerpunkte in den einzelnen Handlungsfeldern formuliert. Im Sektor erneuerbare Energien wird das Ziel gesetzt, die Stromerzeugung von 3.980 GWh pro Jahr im Photovoltaik-Sektor bis zum Jahr 2024 zu erreichen. Gegenüber dem Anlagenbestand von 2019 ist dafür ein jährlicher Zubau der PV-Anlagen von mehr als 400 MWp notwendig. Zusätzlich 6.000 GWh erneuerbare Energien sollen jährlich bis zum Jahr 2030 erzeugt werden, wobei die Photovoltaik einen Anteil von 40 % trägt. In Summe ist in Sachsen im Jahr 2030 ein PV-Anlagenbestand mit etwa 6.000 MWp Leistung erforderlich, um die sächsischen Klimaziele zu erfüllen.

Um diese Zielwerte zu erreichen, muss der PV-Ausbau über die benachteiligten Gebiete und Konversionsflächen hinausgehen.

3.3.3 Sächsische PV-Freiflächen-Verordnung

Mit der sächsischen Photovoltaik-Freiflächenverordnung (PVFVO) 2021 öffnet der Freistaat Sachsen die EEG-Flächenkulisse auch für Freiflächensolaranlagen auf Acker- und Grünlandflächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten. Als Grundlage diente allerdings die Abgrenzung der benachteiligten Gebiete im Jahr 1997, die das Gebiet in Kleinschirma noch nicht auswies.

Das Plangebiet als Teil der Gemarkung Kleinschirma liegt in einer benachteiligten Agrarzone (definiert in der AZL-Gemarkungsliste, 2020, siehe Tabelle 1), gilt jedoch aktuell nicht als landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet im Sinne PVFVO 2021. Daher ist eine EEG-

Einspeisevergütung für das Vorhaben nicht möglich. Die Vermarktung des erzeugten Stroms erfolgt deshalb unabhängig von staatlichen Förderungen.

Tabelle 1 Gemarkungsliste benachteiligter Gebiete / Quelle: online unter https://www.smekul.sachsen.de/foerderung/download/Gemarkungsliste_AZL_2020.pdf

Gemeinde ¹		Gemarkung		benachteiligte Agrarzone ²	Spezifisches Gebiet ³
14522430	Oberschöna	3603	Bräunsdorf	nein	nein
		3619	Kleinschirma	ja	nein
		3623	Langhennersdorf	nein	nein
		3633	Oberschöna	ja	nein
		3634	Wegefarth	ja	nein

¹Stand 01.01.2019
²aus erheblichen naturbedingten Gründen benachteiligte Gebiete - Art.32 Abs. 1b der VO (EU) 1305/2013
³aus anderen spezifischen Gründen benachteiligte Gebiete - Art.32 Abs. 1c der VO (EU) 1305/2013

4 Inhalte des Bebauungsplans

4.1 Art der baulichen Nutzung

Zur planungsrechtlichen Sicherung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt (SO PV).

Im SO PV sind aufgeständerte Photovoltaikanlagen jeglicher Art zulässig, bestehend aus:

- Photovoltaikmodulen
- Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktionen)
- Wechselrichter, Transformatoren, Speicher
- Betriebswegen, Zufahrten, Einfriedungen und sonstigen für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen Nebenanlagen.

Die getroffene Festsetzung der Art der baulichen Nutzung bezieht sich auf das geplante Vorhaben und räumt dem Vorhabenträger einen ausreichenden Spielraum bei der Auswahl des Anlagentyps ein. Die Freiflächen-Photovoltaikanlage wird in mehreren Modulreihen mit Abstand mittels Unterkonstruktion (Modultisch auf Rammpfosten) aufgestellt.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

4.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Für die als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzten Baufelder werden Grundflächenzahlen (GRZ) festgesetzt, diese orientieren sich an den Vorgaben des § 17 BauNVO hinsichtlich der Obergrenze für unterschiedliche Typen von Baugebieten.

Im sonstigen Sondergebiet Photovoltaik wird aufgrund der überdachungsartigen Modultische die maximal zulässige GRZ von 0,7 festgesetzt.

Die GRZ ergibt sich aus der geplanten Flächenüberdeckung durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage mit erforderlichen technischen Anlagen und Einrichtungen. Maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaikanlage ist die senkrechte Projektion der Module sowie die befestigten Bereiche der für den Betrieb notwendigen Nebenanlagen/Gebäude und Betriebswege.

Somit kann maximal 70 % der als Sondergebiet PV festgesetzten Fläche durch die Solarmodule sowie für Trafostationen, Wechselrichter, Wege und Zufahrten innerhalb des Sondergebietes in Anspruch genommen werden.

Es erfolgt keine Bodenversiegelung unterhalb der PV-Module. Die tatsächliche Versiegelung entsteht im SO PV durch die Grundfläche von Trafostationen und Rammpfosten und beschränkt sich auf ca. 1 % der Gesamtfläche.

4.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Für die Dimensionierung der Baukörper werden maximal zulässige Höhen der baulichen Anlagen über der Bezugshöhe festgesetzt.

Die Höhe der Oberkante der baulichen Anlagen für die Freiflächen-Photovoltaikanlage inklusive der Nebenanlagen im SO PV wird auf maximal 3,5 m über dem natürlichen Gelände an jeder jeweiligen Stelle des Baufeldes festgesetzt. Die festgesetzte Oberkante darf durch untergeordnete technisch notwendige Anlagenteile oder Dachaufbauten wie Blitzschutzanlagen, Antennen und Maste, Klima- und Lüftungsanlagen überschritten werden. Die Höhe der Modulunterkante beträgt 0,8 m über GOK, um eine Beweidung des Sondergebietes durch Schafe zu ermöglichen sowie genügend Streulichteinfall für die Vegetation unterhalb der Module zu sichern.

Da das Gelände in der bestehenden Nutzung eine ebene Ackerfläche darstellt, ist keine signifikante Geländebegradigung bzw. sonstige Anpassung für die Aufstellung der Photovoltaikmodule erforderlich. Die Geländehöhe liegt bei 394 bis 418,5 m ü.NHN (Quelle: Geoportal Sachsen) und wird im Rahmen der Baumaßnahme nicht verändert.

Mit dieser Festsetzung wird eine städtebaulich verträgliche maximale Größe der Photovoltaikmodule über der Geländeoberfläche bestimmt. Die Bauhöhe wird demzufolge als Maximalhöhe in Bezug auf die vorhandene Geländeoberkante an jeder jeweiligen Stelle festgesetzt und in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung angegeben.

4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Die Bauweise bestimmt, in welcher Art und Weise die baulichen Anlagen auf den Baugrundstücken in Beziehung zu den seitlichen Grundstücksgrenzen bzw. zu der angrenzenden Bebauung stehen. Für das geplante Sondergebiet ist die Festsetzung der Bauweise nicht zweckmäßig.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche kann durch die Festsetzung von Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen bestimmt werden (§ 23 BauNVO). Im sonstigen Sondergebiet SO PV wird die Baugrenze gemäß Darstellung in der Planzeichnung festgesetzt (§ 23 Abs. 3 BauNVO), die sich an den Grenzen der geplanten Photovoltaikanlage orientiert. Der Abstand der Baugrenze des SO PV beträgt 3,0 m, damit wird sichergestellt, dass von den geplanten PV-Anlagen keine negativen Auswirkungen auf die benachbarten Flächen ausgehen.

Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche besteht für den Betreiber ausreichend Entscheidungsfreiheit, die Solarmodule energetisch und wirtschaftlich optimal auszurichten und aufzustellen.

4.4 Befristung, Rückbau und Folgenutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes überlagert das regionalplanerisch definierte Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Die Überlagerung wird dahingehend berücksichtigt, als dass in dem Bereich keine vollflächige Versiegelung des Bodens erfolgt, stattdessen wird eine temporäre Nutzung der landwirtschaftlichen Fläche als Freiflächen-Photovoltaikanlage festgesetzt. Diese Festsetzung ermöglicht es, die vorgesehene Nutzung als Freiflächen-PV zur Rechtskraft zu bringen und im vorgesehenen Zeitrahmen (Betriebszeit) auszuüben.

Die vorgesehene Betriebszeit beträgt 30 Jahre zzgl. 2-malige Verlängerungsmöglichkeit um jeweils 5 Jahre, insgesamt maximal 40 Jahre. Der Bebauungsplan sieht vor, dass die festgesetzte bauliche Nutzung (SO PV) nach dem Ablauf der festgelegten Betriebszeit (40 Jahre) und einer Außerbetriebnahme der PV-Anlage unzulässig wird und die Folgenutzung „Fläche für Landwirtschaft“ eintritt. Nach einer dauerhaften Außerbetriebnahme sind alle baulichen Anlagen samt Nebenanlagen innerhalb eines Jahres vollständig zurückzubauen. Der genaue zeitliche Ablauf ist im Durchführungsvertrag zu regeln.

4.5 Erschließung

4.5.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet befindet sich auf dem Fl. 90/1, das im Süden an die öffentliche Verkehrsfläche Wegfarther Straße grenzt. Die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine anzulegende Zuwegung in westlicher Richtung zu dem vorhandenen Feldweg (Fl.

314/5) westlich des Geltungsbereichs, der im Süden in die Wegefarter Straße mündet (Abbildung 6). Die genauere Wegeföhrung von der öffentlichen Verkehrsfläche bis zur Anlage wird im Entwurf des Bebauungsplanes präzisiert. Über die Mitbenutzung des Weges besteht eine Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und dem Grundstückseigentümer des Fl. 314/5. Zusätzlich ist die dingliche Sicherung des Nutzungsrechtes des Weges sowie der neu anzulegenden Zuwegung durch Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch oder eine Baulast erforderlich.



Abbildung 6 Geplante verkehrstechnische Erschließung (Konzept)

Die Betriebswege werden innerhalb der Anlage nur im notwendigen Mindestmaß in Schotterbauweise errichtet.

4.5.2 Trinkwasserversorgung, Abwasser- und Abfallbeseitigung

Für das geplante Vorhaben ist keine Trinkwasser- und Brauchwasserversorgung erforderlich. Schmutzwasser sowie Abfall fallen durch den Betrieb der Photovoltaikanlage nicht an. In der Bauphase bzw. bei größeren Wartungsarbeiten werden in ausreichendem Umfang Mobiltoiletten bereitgestellt. Eine Versorgung mit Energie ist ebenfalls nicht erforderlich.

4.5.3 Niederschlagswasser

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes am Ort des Anfalls bzw. im unmittelbar angrenzenden Bereich der Solarmodule und der Trafostationen über die belebte Bodenzone zu versickern.

Durch die Errichtung der Photovoltaikanlage erfolgt eine sehr geringe Versiegelung der Fläche, die unter 1 % liegt. Die Gründung der Modultische erfolgt mittels Ramppfosten, ohne Einbetonierung. Die einzelnen Photovoltaikmodule werden mit einem seitlichen Abstand auf Modultischen befestigt und in Reihen aufgestellt. Das auf den Modulflächen anfallende Niederschlagswasser fließt an der unteren Kante sowie an den Seiten ab und versickert im Untergrund. Dank durchgehender Unterpflanzung der Photovoltaikmodule wird das abfließende Niederschlagswasser schnell und vollständig im Boden am Ort des Anfallens aufgenommen, so dass es zu keiner bewertungsrelevanten Änderung der Grundwasserneubildung kommt.

Das auf den Verkehrsflächen, Zufahrten und Nebenanlagen anfallende Niederschlagswasser ist ebenfalls innerhalb des Geltungsbereiches über die belebte Bodenzone zu versickern.

Eine Verstärkung des oberflächigen Abflusses von Niederschlagswasser ist nicht zu erwarten. Eine Regenwasserableitung ist nicht erforderlich.

4.5.4 Stromversorgung und Netzeinspeisung

Der durch die geplante Solaranlage produzierte Strom kann in das vorhandene 110-kV Kabel des öffentlichen Netzes eingespeist werden. Der mögliche Einspeisepunkt befindet sich nach derzeitigem Erkenntnisstand im näheren Umfeld des Plangebietes.

Außer den in Kabelführungen des Trägersystems oberirdisch verlaufenden Verkabelungen der Stringverschaltungen werden alle Kabel zwischen den AC-Sammelboxen, den Trafostationen und der Übergabestation in Kabelgräben in der Erde verlegt. Die Kabeltrasse zum voraussichtlichen Netzverknüpfungspunkt an der 110-kV-Freileitung nördlich der Hainichener

Straße in Kleinwaltersdorf verläuft vorwiegend auf Landwirtschaftsflächen. Für den Netzanschluss mit einer Leistung von etwa 18 MW wird ein 110 kV-Umspannwerk benötigt. Das Bauvorhaben ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens und wird in einem separaten Baugenehmigungsverfahren behandelt.

4.5.5 Brandschutz und Löschwasserversorgung

Die Photovoltaikanlagen bestehen aus weitgehend nicht brennbaren Materialien, so dass hier keine bzw. sehr geringe Brandgefahr besteht, dasselbe gilt für die geplanten Wechselrichter und Trafostationen. Für den allgemeinen Brandschutz gelten die Anforderungen und Regeln für Einsätze an elektrischen Anlagen.

Um die Brandlast der umgebenden Vegetation, von der ebenfalls ein Brand ausgehen könnte, gering zu halten, ist eine mindestens 2-malige Mahd vorzusehen oder das Gelände mit Schafen zu beweiden. Insbesondere ist ein Pflegestreifen zwischen benachbarten Ackerflächen und PV-Modulen anzulegen und die Vegetation dort niedrig zu halten.

Der Brandschutz einschließlich der Versorgung mit Löschmitteln ist im Rahmen der jeweils nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage entsprechender projektbezogener Brandschutzkonzepte nachzuweisen und zu sichern. Dabei werden eine Gefährdungsbeurteilung vorgenommen und konkrete bauliche, anlagentechnische und organisatorische Brandschutzmaßnahmen festgelegt.

4.6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

4.6.1 Einfriedungen

Zur Sicherung des Objektes ist innerhalb des sonstigen Sondergebietes Photovoltaik die Errichtung eines umlaufenden Sicherheitszaunes mit Toranlagen vorgesehen. Die Zaunhöhe mit Übersteigschutz beträgt 2,5 m über dem vorhandenen Geländeniveau. Durch Festsetzung des einzuhaltenden Bodenabstandes von mindestens 10 cm wird die Durchgängigkeit des Geländes für die Kleintiere gesichert. Im Falle einer Beweidung sind Weidezäune mit Untergrabschutz punktuell mit Durchlässen für Kleintiere in wolfsicherer Ausführung zulässig. Die Ausführung des Zauns kann als Maschendraht-, Industrie- bzw. Stabgitterzaun erfolgen.

5 Umweltauswirkungen

Nach aktuellem Kenntnisstand und Auswertung der vorhandenen Daten (s. Anhang 1 „Umweltinformationen“) lässt sich aussagen, dass mit Realisierung des Bebauungsplanes in Bezug auf die Schutzgüter Wasser/Wasserhaushalt, Boden/Fläche, Luft/Klima, Mensch/Gesundheit, Landschaft/Landschaftsbild/Erholung und Kultur-/Sachgüter keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

In Bezug auf das Schutzgut Fläche und damit einhergehend das im Regionalplan ausgewiesene Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft wird die Auswirkung der geplanten auf 40 Jahre befristeten baulichen Nutzung durch Festsetzung einer landwirtschaftlichen Fläche als Folgenutzung sowie entsprechende Gestaltung der Photovoltaikanlage weitgehend abgemindert.

Für das Schutzgut biologische Vielfalt/Flora/Fauna ist eine abschließende Bewertung noch nicht möglich, da noch separate Bewertungen notwendig sind. Grundsätzlich wird das Vorhaben als mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaft vereinbar eingeschätzt, wengleich entsprechende naturschutzfachliche Maßnahmen erforderlich werden können.

Eine abschließende Zusammenfassung der Umweltauswirkungen wird mit der Bearbeitung des Entwurfs und dem dazugehörigen Umweltbericht ergänzt.

6 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst ca. 18,1 ha. Die Flächennutzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans gliedern sich wie folgt auf:

Flächenkategorie	Flächengröße, ha	Anteil in %
Sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauNVO Zweckbestimmung Photovoltaik	17,8	97,3
Grünflächen privat	0,27	1,5
Geltungsbereich insgesamt	18,1	100

7 Verweise

1. Landesentwicklungsplan Sachsen vom 31.08.2013, online unter <https://www.landesentwicklung.sachsen.de/landesentwicklungsplan-4887.html>
2. Regionalplan Chemnitz Erzgebirge (2008), Planungsverband Region Chemnitz-Erzgebirge, online unter https://www.pv-rc.de/cms/regionalplan_ce_f_regionalplan.php
3. Regionalplan Chemnitz, 2. Entwurf zur öffentlichen Beteiligung in der Fassung vom 02. 2021, Planungsverband Region Chemnitz
4. Energie- und Klimaprogramm Sachsen 2021. Sächsisches Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft, 2021, online unter <https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/37830>
5. Raumplanungsinformationssystem RAPIS Landes- und Regionalplanung (ipm-gis.de)
6. Gute Planung von PV-Freilandanlagen. BNE, Berlin, September 2022