



Gemeindeverwaltung Oberschöna

An der Hauptstraße 10

09600 Oberschöna

<b>BPM Ingenieurgesellschaft mbH</b>	
<b>EINGANG</b>	
Eingangs-Nr.: 2022/00092	
15. DEZ. 2022	
Mitarbeiter	Datum
zur Prüfung: eke	15.12.22
geprüft:	

Datum: 12. Dezember 2022  
Bearbeiter: Hr. Dr. Uhlig  
Telefon: (0375) 289 405 24  
E-Mail: jens.uhlig@pv-rc.de  
Ihre Nachricht vom:  
Ihre Zeichen:

Verbandsgeschäftsstelle

## Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Kleinschirma, Fl. 90/1“ der Gemeinde Oberschöna

### Stellungnahme des Planungsverbandes Region Chemnitz im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Dem Schreiben der BPM Ingenieurgesellschaft mbH Dresden vom 10. November lagen folgende Unterlagen bei:

- Planzeichnung zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Kleinschirma, Fl. 90/1“ im Maßstab 1:5.000, Übersichtskarte im Maßstab 1:100.000 und Vorhaben- und Erschließungsplan im Maßstab 1:5.000 vom 27. Oktober 2022
- Begründung und Umweltinformationen zum Vorentwurf in der Fassung vom 27. Oktober 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungsverband Region Chemnitz wurde mit o. g. Schreiben um Stellungnahme zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Kleinschirma, Fl. 90/1“ der Gemeinde Oberschöna im Rahmen der Beteiligung im Bauleitverfahren gebeten.

#### Sachverhalt

Der Gemeinderat Oberschöna hat in seiner Sitzung am 6. Juni 2022 den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Kleinschirma, Fl. 90/1“ gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange bestimmt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst auf einer Fläche von ca. 18,1 Hektar ausschließlich das Flurstück 90/1 der Gemarkung Kleinschirma und stellt eine landwirtschaftliche Fläche dar.

#### Beurteilungsgrundlagen

Beurteilungsgrundlage für das Vorhaben ist der in Kraft getretene Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (SächsABI Nr. 31/2008 vom 31. Juli 2008) einschließlich der 1. Teilfortschreibung Regionale Vorsorgestandorte (rechtskräftig seit 28. Oktober 2004) und der 2. Teilfortschreibung Windenergienutzung (rechtskräftig seit 20. Oktober 2005).

Weitere Beurteilungsgrundlagen sind der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 4. Mai 2021 für die öffentliche Auslegung und Beteiligung gemäß § 9 (3) Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 6 des Gesetzes zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (SächsLPIG) beschlossene Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz und der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 1. Juli 2021 zur Unterrichtung der berührten öffentlichen Stellen und der Öffentlichkeit gemäß § 9 Abs. 1 ROG

und § 8 ROG beschlossene Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans Wind; Regionales Windenergiekonzept.

Die im Planentwurf des Regionalplanes enthaltenen Ziele sind entsprechend § 3 (1) Nr. 4 ROG in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und somit als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 4 (1) ROG in Abwägungsentscheidungen und bei der Erstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

### **Regionalplanerische Beurteilung**

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen das Vorhaben **Bedenken**.

Die Planung widerspricht aufgrund der Dimension den raumordnerischen Ziel- und Rahmensetzungen hinsichtlich einer an den Prinzipien der Nachhaltigkeit orientierten und flächensparenden Siedlungsentwicklung. Der in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan steht zudem aufgrund der Lage des Vorhabens im Außenbereich im Widerspruch mit den Festlegungen der Regionalpläne bzgl. der Belange der Landwirtschaft und des Naturschutzes.

Es bestehen Konflikte im Zusammenhang mit folgenden raumordnerischen Zielen:

Gemäß Ziel Z 2.2.1.9 des Landesentwicklungsplanes 2013 (LEP 2013) ist die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden.

Entsprechend Ziel Z 1.2.7 des Entwurfs des Regionalplanes Region Chemnitz (RPI-E RC) ist die Entwicklung der Baugebiete durch die Kommunen hinsichtlich Größenordnung und Schwerpunktsetzung darauf zu richten, die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu minimieren (siehe auch Kap. 2.2.1 „Siedlungswesen“ und 2.2.2 „Stadt- und Dorfentwicklung“ LEP 2013).

Nach Ziel Z 10.2.2 des Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge (RPI C-E) und Ziel Z 3.2.7 RPI-E RC sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Freiraum nur zulässig, wenn Belange der Land- und Forstwirtschaft, des Naturschutzes, des Hochwasserschutzes und des Schutzes der Kulturlandschaft nicht entgegenstehen oder hinreichend beachtet werden.

Gemäß Karte 2 „Raumnutzung“ des RPI C-E liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb eines festgelegten Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft. Der im rechtskräftigen Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge noch als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft festgelegte Bereich wird in Karte 1.1 „Raumnutzung des RPI-E RC nun als Vorranggebiet Landwirtschaft festgelegt (vgl. Kap. 2.3.1).

Entsprechend der Vorgabe der Landesplanung (Ziel Z 4.2.1.1 LEP 2013) erfolgte im RPI-E RC die Festlegung von mindestens 35 % der regionalen landwirtschaftlichen Nutzfläche als Vorranggebiete Landwirtschaft. Zur Ausweisung der Vorranggebiete Landwirtschaft wurden die landwirtschaftlichen Nutzflächen mit einer natürlichen Bodenfruchtbarkeit der Stufe III (mittel) bis V (sehr hoch) der 5-stufigen Skala der BK 50 (Bodenkarte 1:50.000) des Freistaates Sachsen herangezogen. Für die Vorranggebiete Landwirtschaft im Bereich der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage existieren landwirtschaftliche Nutzflächen (Ackerland) mit einer natürlichen Bodenfruchtbarkeit der Stufe III bzw. V der BK 50. Die vorhandenen Böden bieten damit beste Voraussetzungen für eine produktive landwirtschaftliche Nutzung. Aufgrund der Dimension des geplanten Vorhabens werden diese Böden großflächig aus der Kulisse der Vorranggebiete Landwirtschaft entzogen. Aus Sicht des Planungsverbandes besteht ein Konflikt mit dem in Aufstellung befindlichen Ziel der Raumordnung, da für die Vorranggebiete Landwirtschaft ein ausschließlicher Flächennutzungsanspruch für die Landwirtschaft festzuschreiben ist. Nach Ziel Z 2.3.1.2 des RPI-E RC ist in allen Teilen der Region darauf hinzuwirken, dass der Entzug von nutzbarer Bodenfläche mit Rücksicht auf den Erhalt der Existenzgrundlage der Landwirtschaft vermieden wird.

Hierzu ergeht ebenso der Hinweis, dass entsprechend der Begründung zu Ziel Z 3.2.7 des RPI-E RC PV-Freiflächenanlagen innerhalb der Vorranggebiete Landwirtschaft unzulässig sind.

Weiterhin überlagert der Geltungsbereich gemäß Karte 2 (RPI C-E) im Süden randlich mit einem Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz). Diese Festlegung ergeht ebenso in Karte 1.1 (RPI-E RC). Ausweisungskriterium für das Vorbehaltsgebiet ist das nach § 30 BNatSchG i. Z. m. § 21 Sächsisches Naturschutzgesetz gesetzlich geschützte Biotop „Bach und Quellgebiet im Friedrichsgrund NW Kleinschirma“ (ID 5045U5480). Entsprechend dem Ziel der Raumordnung Z 2.1.3.1 ist in den festgelegten Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Arten- und Biotopschutz und den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten zum Schutz des vorhandenen Waldes auf eine naturschonende Landnutzung hinzuwirken sowie durch Schutz-, Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen die Entwicklung des großräumig übergreifenden Biotopverbundes zu unterstützen.

Im Ziel Z 2.1.3.6 des RPI-E RC heißt es des Weiteren: Zur Gewährleistung der räumlich-funktionalen Durchgängigkeit des großräumig übergreifenden Biotopverbundes sowie zur Sicherung natürlicher Wanderwege wandernder Tierarten sollen durch geeignete Maßnahmen Zerschneidungs- und Barrierewirkungen durch bestehende Verkehrsstrassen sowie entsprechende Aus- und Neubaumaßnahmen vermindert werden. Und auch gemäß dem Grundsatz G 2.1.3.3 (RPI-E RC) soll ausgehend von dem großräumig übergreifenden Biotopverbund ein vielfältiges und engmaschiges Verbundnetz aus Kern- und Verbindungsflächen sowie Verbindungselementen geschaffen werden, das der Erhaltung und Entwicklung der Vorkommen regionstypischer Arten und ihrer ökologischen Wechselbeziehungen dient.

Obwohl der Geltungsbereich der geplanten PV-Anlage die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Arten- und Biotopschutz nur randlich berührt, ist er doch nahezu ganzseitig von solchen umgeben. Daher sowie aufgrund seiner räumlichen Ausdehnung (von deutlich mehr als 500 m Länge) ist eine potentielle Barrierewirkung der Anlage insbesondere für landgebundene, wandernde Tierarten nach dem aktuellen Stand der Planung nicht auszuschließen. Dem beigegeführten „Umweltinformationen“ ist hierzu zu entnehmen, dass sich der Plangeber bisher allenfalls in geringem Maß sowohl mit einer möglichen anlage- und betriebsbedingten „Barrierewirkung durch die Umzäunung der Photovoltaikanlage“ auf das Schutzgut Landschaft und Erholung (unter 2.7), als auch mit möglichen Zerschneidungseffekten durch die Umzäunung der PV-Anlage auf das Schutzgut biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen (unter 2.6) auseinandergesetzt hat. Diese Überlegungen und Ausführungen sind jedoch recht allgemein gehalten und darüber hinaus werden dort auch noch keine weiterführenden Schlussfolgerungen gezogen. Im weiteren Planungsverfahren ist daher auch darzustellen, durch welche Maßnahmen solche potentiellen Zerschneidungs- und Barrierewirkungen für wandernde Arten verhindert bzw. abgemindert werden sollen (d. h. Mindestabstand der Umzäunung zum Boden von 15 - 20 cm für Kleintiere, Vermeidung von Stacheldraht, die Anlage von Feldgehölzstreifen sowie Querungshilfen/Wanderkorridore für Großsäuger etc.). Diese umfassendere Auseinandersetzung mit den Schutzgütern von Natur und Landschaft sollte im weiteren Verfahren sinnvollerweise in Form eines ordnungsgemäßen Umweltberichts und Artenschutzfachbeitrages erfolgen.

Weiterhin ergeht der Hinweis, dass für den Bereich des randlich überlagernden Vorbehaltsgebietes Arten- und Biotopschutz sowie des dort kartierten gesetzlich geschützten Biotops gemäß Karte 11 „Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft“ des RPI-E RC ebenfalls „Moore, organischen Nassstandorte und moortypischen Biotope“ festgelegt sind. Entsprechend dem Grundsatz G 2.1.4.1 des RPI-E RC ist an einem solchen Standort auf eine Renaturierung unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Trinkwasserqualität hinzuwirken.

Gemäß § 8 (2) Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu erarbeiten. Dieses Entwicklungsgebot sichert die Planmäßigkeit der städtebaulichen Entwicklung im gesamten Gemeindegebiet. Im „Informationsblatt“ zum Bebauungsplan wird korrekt dargestellt, dass in der Gemeinde Oberschöna kein wirksamer Flächennutzungsplan existiert. Derzeit lässt sich aus der Vielzahl der dem Planungsverband zur Beurteilung vorgelegten Anfragen und Planungen zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Gemeinde Oberschöna keine Planmäßigkeit der städtebaulichen Entwicklung ableiten. Insgesamt sollen nach unserem

Kenntnisstand inzwischen ca. 309 Hektar und somit 7 % der Gemeindefläche der Nutzung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen zugeführt werden. Der zur Nutzung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorgesehene Bereich soll demnach zukünftig mehr Fläche in Anspruch nehmen als in allen Ortsteilen von Oberschöna insgesamt zur Besiedelung zur Verfügung steht. Denn gemäß den Daten und Fakten des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen (<https://www.statistik.sachsen.de/html/flaechennutzung.html>) werden von den insgesamt 4.429 ha Gemeindefläche 224 ha als Siedlungsfläche in Anspruch genommen. 4.039 ha der Gemeindefläche werden als Landwirtschaftsfläche, Waldfläche und Gewässerfläche in Anspruch genommen.

Für vier Bebauungspläne mit einer Nutzung als Sondergebiet Photovoltaik werden derzeit in engem zeitlichen Zusammenhang Verfahren geführt:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Kleinschirma, Flurstück 90/1“ (ca. 18,1 ha / Vorentwurf vom 27. Oktober 2022);
- vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage „Am Wegfarther Viadukt“ (ca. 18,9 Hektar / Vorentwurf vom 29. November 2021);
- vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik“ in Oberschöna/Gemarkung Kleinschirma (ca. 5,4 Hektar / Entwurf vom 14. Oktober 2021) und
- vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Kleinschirma, Teilfläche PVA 2“ (ca. 46,2 Hektar einer über 150 Hektar großen, noch zu entwickelnden Gesamtfläche, bestehend aus 80 Hektar für ein Modellgebiet Agrarphotovoltaik und 75 Hektar in aufgeständerter Bauweise als PVA 1 bis PVA 3 / Vorentwurf vom 28. Oktober 2021)

Aus regionalplanerischer Sicht ist es notwendig, folgenden Sachverhalt in der Begründung darzustellen, um das Planungserfordernis und die Notwendigkeit zur Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich sowie die Verhältnismäßigkeit des Nutzungszwecks im gemeindlichen Maßstab darzulegen und zu begründen: Für die Gemeinde Oberschöna ist im Gesamtzusammenhang zu betrachten, wie viel Fläche derzeit als Siedlungs- und Verkehrsfläche in Anspruch genommen werden, wie viel Fläche des Freiraums als Landwirtschaftsfläche, Waldfläche und Gewässerfläche genutzt werden und wie viel Fläche des Freiraums in der Gemeinde zukünftig insgesamt und durch das konkrete Vorhaben selbst durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Anspruch genommen werden sollen. Es ist städtebaulich zu begründen, warum für die Nutzung der Solarenergie ein derartig hoher Flächenanteil zur Verfügung gestellt werden soll.

U. E. sind die Konflikte, die sich aus den Widersprüchen in Bezug auf die Vielzahl und die Lage der zur regionalplanerischen Beurteilung vorgelegten Planungen, deren Dimension insgesamt, und den entgegenstehenden raumordnerischen Ziel- und Rahmensetzungen ergeben, nicht ausräumbar, wenn an den Planungen in einem Ausmaß von über 300 Hektar innerhalb der Gemeinde Oberschöna festgehalten wird.

Für Photovoltaik-Freiflächenanlagen erfolgt keine Privilegierung nach § 35 (1) BauGB.

Weiterer Hinweis:

Die entsprechend der Begründung vorgesehene landschaftspflegerische Maßnahme in Form einer Beweidung und/oder Mahd für die PV-Freiflächenanlage sollte im Bebauungsplan im Sinne der Belange für die Landwirtschaft festgesetzt werden.

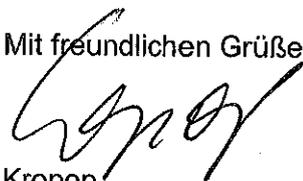
**Verfahrenshinweis**

Die Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Regionalplanung. Im Hinblick auf die sich im Übrigen aus § 2 ROG und dem Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 ergebenden Erfordernisse der Raumordnung wird auf die Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen als Raumordnungsbehörde verwiesen.

Sollte an der Planung festgehalten werden, ist der Planungsverband Region Chemnitz zu gegebener Zeit erneut am Verfahren zu beteiligen.

Für Fragen steht Ihnen die Verbandsgeschäftsstelle des Planungsverbandes Region Chemnitz gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Kropop  
Leiter der Verbandsgeschäftsstelle  
i. A. des Vorsitzenden des  
Planungsverbandes Region Chemnitz

**Verteiler**

Landesdirektion Sachsen, Referat 34  
Landratsamt Mittelsachsen  
BPM Ingenieurgesellschaft mbH Dresden

