

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Kleinschirma, Teilfläche „PVA2“

Informationsblatt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 (1) BauGB und
der Behörden und Träger sonstiger Belange gem. § 4 (1) BauGB

1. Ausgangslage und Planerfordernis

Die hier gegenständliche Bauleitplanung dient der Umsetzung des Modules „PVA2“ im Rahmen des Beschlusses Nr.: 082/07-2021, „Sondergebiet Photovoltaik“ im Gemeindeteil Kleinschirma für die Gemeinde Oberschöna, mit dem die Gemeinde ihr Ziel verfolgt, im Bereich umweltverträglicher Energieversorgung aktiv zu sein und die Umsetzung der bundesweit angestrebten Klimaziele so auf kommunaler Ebene zu ermöglichen sowie voranzubringen. Dies aus der Überzeugung, dass den ländlichen Gemeinden eine besondere Verantwortung zukommt, da davon ausgegangen werden muss, dass in Städten und Ballungsräumen die Flächenverfügbarkeiten für Fotovoltaik-Freiflächenanlagen nicht vorhanden sind. Dort können lediglich Dach- und Fassadenflächen genutzt werden. Diese Flächenressourcen sind allerdings für die Umsetzung der o.g. Klimaziele bei weitem nicht ausreichend.

Die Gemeinde hatte sich daher zu Beginn des Jahres 2021 entschlossen, mit Hilfe einer Voruntersuchung die geeigneten Flächen für ein „Sondergebiet Photovoltaik“ qualifizieren zu lassen. Dies wurde notwendig, weil die Vielzahl an Anfragen nach Flächen im Gemeindegebiet, im Gemeinderat zu der Überzeugung geführt hat, dass eine Flächenbündelung in einem Sondergebiet geeigneter ist, als mehrere auf das Gemeindegebiet verteilte Photovoltaik-Anlagen. Daraus folgend wurde der genannte Beschluss in der Gemeinderatssitzung am 25.3.21 gefasst.

Zweck der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das vorliegende Plangebiet der Teilfläche „PVA 2“, ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage.

Der Geltungsbereich befindet sich im Außenbereich. Ein Flächennutzungsplan existiert derzeit nicht. Der Bebauungsplan kann daher nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Da Fotovoltaik-Freiflächenanlagen keine privilegierten Vorhaben im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB darstellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden auch die sich aus der Planung ergebenden naturschutzrechtlichen Aspekte im Rahmen der Umweltprüfung bearbeitet und im Umweltbericht dargelegt.

Planungsrechtliche Zulässigkeit

Der Bebauungsplan soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB unter Festsetzung eines Sondergebiets „Solar“ aufgestellt werden.

Vorhabenträger ist die Solarparc GmbH aus Bonn. Vor Satzungsbeschluss ist somit der Abschluss eines Durchführungsvertrags zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger erforderlich. Damit ist der Bebauungsplan an den Investor gebunden.

2. Der Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die PVA 2 umfasst auf einer Fläche von 50 ha Teile der Flurstücke 88/4 und 89/1.

Die Flächen sind Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik“ (Beschluss-Nr. 082/07-2021), der am 25.03.2021 durch den Gemeinderat gefasst wurde.

Die Flächen befinden sich in einem „Benachteiligten Gebiet“ (Agrarzone). Es sind Flächen mit schwächeren Bodenwerten, die für das Projekt vorgesehen sind. Die Gesamtgrundstücksfläche beider Flurstücke umfasst ca. 57 Hektar. Derzeit werden die Flächen intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Lage

Die Flurstücke liegen nördlich der Wegefärther Straße. Südlich angrenzend finden sich einzelne Wohngebäude.

Schutzgebiete sind nach aktuellem Wissensstand im Plangebiet nicht vorhanden.

Ein kleines Flächennaturdenkmal findet sich als Insel mittig im Flurstück 88/4, im nördlichen Randbereich der Flurstücke findet sich eine kleine Waldfläche, ein Strommast in Flurstück 89/1. Das Flächennaturdenkmal soll aus dem Sondergebiet ausgenommen und somit freigehalten werden. Im Norden soll ein größerer Abstand zum Wald eingehalten werden.

Abb. 1 Fläche der „PVA 2“ im „Sondergebiet Photovoltaik im Gemeindeteil Kleinschirma
Basiskarte Quelle: GeoSN, dl-de/by-2.0 Produktname (DTK, DGM)

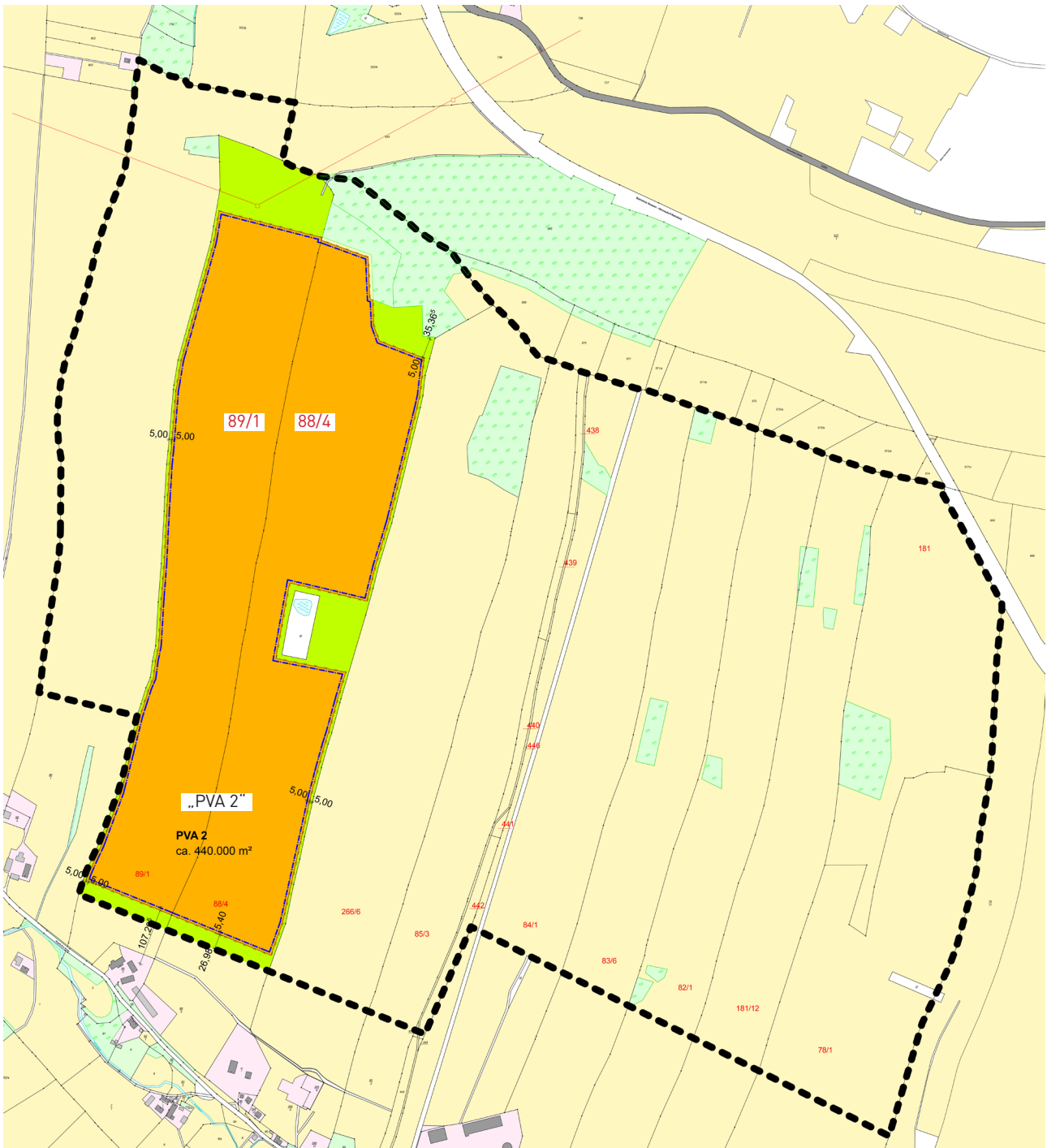
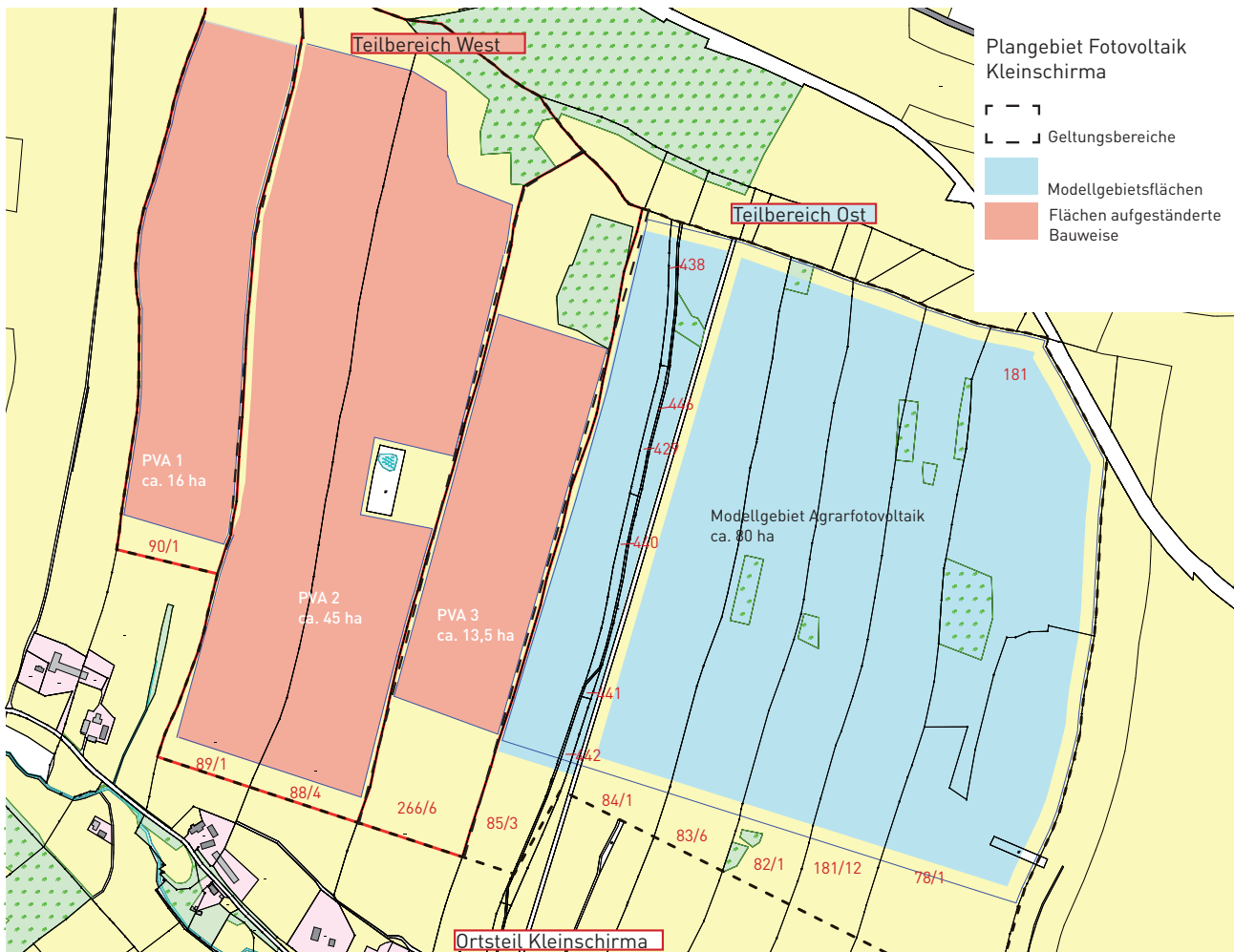




Abb. 2
Flurstücke bzw. Teilflächen
Bebauungsplan „Sonderge-
biet Photovoltaik im Ge-
meindeteil Kleinschirma für
die Gemeinde Oberschöna“:
90/1, 89/1, 88/4, 266/6, 85/3,
84/1, 83/6, 82/1, 181/12, 181,
78/1 nördlich des Ortsteiles
Kleinschirma

Basiskarte Quelle: GeoSN, dl-de/
by-2.0 Produktname (DTK, DGM)

Abb. 3
Geltungsbereich Bebauungsplan „Sondergebiet
Photovoltaik im Gemein-
deteil Kleinschirma für die
Gemeinde Oberschöna“
Basiskarte Quelle: GeoSN, dl-de/
by-2.0 Produktname (DTK, DGM)



3. Übergeordnete Planungen

Die Bauleitplanung zur „PVA 2“ soll als erstes Modul die Ziele der Gemeinde umsetzen, die sie mit Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik“ im Gemeindeteil Kleinschirma für die Gemeinde Oberschöna - Aufstellungsbeschluss Beschluss Nr.: 082/07-2021, vom 25.3.21 - zum Ausdruck gebracht hat.

Zu Beginn des Jahres 2021 wurde die Voruntersuchung „Flächeneignung für Fotovoltaik-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet Oberschöna“ beauftragt. Die potenziellen Standorte für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet, sollten ermittelt werden. Der vorliegende Standort wurde laut Fazit und Zusammenfassung der Voruntersuchung, wie folgt qualifiziert:

„In der zusammenfassenden Betrachtung von Ausschluss- und Abwägungskriterien, der vergleichenden Betrachtung der drei „Benachteiligten Gebiete“ im Gemeindegebiet, der Lage der bereits geplanten und der angefragten Photovoltaik-Anlagenstandorte im Gemeindegebiet, ergibt sich der Planbereich zur Ausweisung des „Sondergebietes Photovoltaik“ folgerichtig in der Gemarkung Kleinschirma, Flurstücke bzw. Teilflächen von: 90/1, 89/1, 88/4, 266/6, 85/3, 84/1, 83/6, 82/1, 181/12, 181, 78/1 nördlich des Ortsteiles Kleinschirma gelegen.“.... „Das Ziel der Gemeinde Oberschöna, Flächen im Sondergebiet auszuweisen, um die Gelegenheit zu nutzen, die aktuellsten Erkenntnisse bezüglich Umweltverträglichkeit und Einhaltung naturschutzfachlicher Kriterien in Freiflächen-Photovoltaikparks als Standard festzusetzen sowie explizit Flächen für Agrar-fotovoltaik-Projekte zu benennen, findet dort den geeigneten Standort. Voraussetzung für die Realisierung des Projektes ist die Berücksichtigung der in den Flächen inkludierten Einzelrestriktionen: Flächennaturdenkmal, Abstand zu Waldflächen und Waldmehrung, Flächen-Anteile Vorbehalt Natur- und Landschaft. (EYEDEXE GmbH 2021)“

4. Übergeordnete Vorgaben

Landesentwicklungsplan Sachsen

Gemäß Ziel Z 5.1.1 sollen die Träger der Regionalplanung darauf hinwirken, dass die Nutzung der Erneuerbaren Energien flächensparend, effizient und umweltverträglich ausgebaut werden kann. In Ausformung der Grundsätze des Raumordnungsgesetzes sind durch formelle und informelle Planung die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der raumbedeutsamen Erneuerbaren Energien zu schaffen. Die natürlichen Ressourcen sind nachhaltig zu schützen, die Flächeninanspruchnahme für die notwendige Infrastruktur im Freiraum zu begrenzen.

Neben einer umfassenden Potenzial- und Bedarfsermittlung ist insbesondere eine raumordnerische Bewertung der räumlichen Potenziale der Erneuerbaren Energien erforderlich. Ihre Nutzung ist mit Eingriffen in die Landschaft verbunden. Dies erfordert eine räumliche Steuerung zur Minimierung der Nutzungskonflikte.

Die Bewertung der Nutzungsmöglichkeit der Potenziale der raumbedeutsamen Erneuerbaren Energien soll sich dabei an folgenden raumrelevanten Kriterien orientieren:

Flächensparend - durch die Ausweisung von Flächen zur Erzeugung von Elektroenergie hoher Leistung in der Umgebung bestehender geeigneter Netzinfrastruktur (zum Beispiel Umspannwerke beziehungsweise Hochspannungsleitungen) zur Verringerung des Netzausbaubedarfs, effizient - durch eine geeignete Standortwahl, um auf so wenig wie möglich Fläche so viel wie möglich Leistung zu erbringen und umweltverträglich - damit die Beeinträchtigungen für Mensch und Natur so gering wie möglich gehalten werden, eine unverhältnismäßig hohe Belastung der Kulturlandschaft ausgeschlossen wird und die landwirtschaftliche Nutzfläche weitestgehend erhalten bleibt.

Damit soll eine nachhaltige, dauerhaft tragfähige Nutzung der Erneuerbaren Energien ermöglicht werden.

Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge

Der Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge, in Kraft getreten am 31.07.2008, konkretisiert die landesplanerischen Ziele auf Ebene der Regionalplanung.

Gemäß der Karte Raumnutzung zum Regionalplan ist der überwiegende Teil des Plangebiets als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, kleine Bereiche als Vorbehaltsgebiet Waldmehrung sowie als Vorbehaltsgebiet Natur- und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) ausgewiesen. Es handelt sich jeweils um Grundsätze der Raumordnung, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen sind.

Gemäß Grundsatz G 10.1.1 des Regionalplans ist in allen Teilen der Planungsregion ist 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 Ziel 10.2.2 soll die Errichtung von Systemen zur solaren Stromgewinnung bevorzugt in Siedlungen bzw. in Verbindung mit Bauwerken, auf versiegelten, brachgefallenen oder anderweitig nicht nutzbaren Flächen erfolgen. Im Freiraum sollen Photovoltaik-Systeme, insbesondere Großprojekte > 1MWp 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.

Die Größe der in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Flächen stellt im Vergleich zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen im gesamten Gemeindegebiet einen geringen Anteil dar, so dass von einer spürbaren Beeinträchtigung der Landwirtschaft nicht auszugehen ist. Die Ausweisung als Sondergebiet hat die Etablierung von extensivem Grünland unter und neben den Solarmodulen zur Folge. Dadurch wird der Bodenerosion entgegengewirkt, das Ausbringen von Düngemitteln und der Eintrag von Schadstoffen durch die Landwirtschaft wird vermieden. Des Weiteren ist durch die nicht landwirtschaftliche Nutzung der Fläche eine Regeneration des Bodens und damit der Erhalt der natürlichen Bodenfruchtbarkeit gegeben. Dem Ziel des Vorbehaltsgebiets Natur- und Landschaft wird dahingehend Rechnung getragen, dass durch die Umwandlung von intensiv genutzten Ackerflächen in extensives Grünland eine Aufwertung der Habitatbedingungen für viele Pflanzen- und Tierarten erfolgt.

Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch die geplante Anlage werden im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichts zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan analysiert und durch geeignete Maßnahmen und Festsetzungen ausgeglichen.

5. Planungskonzept

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf den Grundstücken eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 45 MWp zu errichten und zu betreiben. Die Vermarktung des erzeugten Stroms erfolgt unabhängig von den staatlich regulierten Einspeisevergütungen aus dem Erneuerbare-Energien-Gesetz auf dem Wege der Direktvermarktung. Es werden keine staatlichen Subventionen in Anspruch genommen.

Es ist eine Belegung der beiden Flächen abzüglich der äußeren Randbereiche vorgesehen. Im nördlichen Teil des Flurstücks 89/1 sollen naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden, z.B. als Waldmehrpflanzungen, wie dies auf Flurstück 88/4 gemacht wurde. In den Randbereichen werden Gehölzsäume mit einer Breite von ca. 5 m angelegt.

Bauweise

Aufgeständerte Freiflächen-Photovoltaikanlage in klassischer Bauweise. Kristalline Module auf geneigter Metallunterkonstruktion. Tragkonstruktion aus Metall-Rammprofilen, Einbindetiefe von ca. 100 bis 180 cm. Ausrichtung nach Süden, mit einem Neigungswinkel von ca. 18° bis 23°. In Reihen aufgestellte Modultische mit Reihenabständen von ca. 4,00 bis 5,50 m, Länge der Tische ist variabel, je nach Fläche. Die maximale Höhe wird mit 3,80 m festgesetzt, die Unterkante der Module liegt zwischen 0,5 und 1,0 m. Die GRZ wird mit 0,7 festgesetzt. Die Versiegelung im Plangebiet beträgt dabei nur ca. 1 Prozent. Die Anlage wird durch eine Umzäunung gesichert.

Weitere Vorgaben werden im Rahmen der Bauleitplanung erarbeitet.

Die Erschließung ist gesichert. Dabei soll die Zuwegung über einen bereits vorhandenen, befestigten Weg nach Norden erfolgen. Die Sicherung der Erschließung außerhalb des Geltungsbereichs bis zur nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche soll über die Eintragung von Dienstbarkeiten oder Baulasten erfolgen.

Freiflächen

Die Anlagen sollen mit standorttypischen Gehölzen eingegrünt werden. Die Fläche unter und zwischen den Modulen soll durch Ansaat und Pflege zu einer Frischwiese entwickelt werden, die positive Effekte auf die Bodenfunktionen und den Wasserhaushalt hat und eine Bodenerosion verhindert. Ein Eintrag von Pflanzenschutzmitteln und Dünger unterbleibt für die Dauer der Nutzung. Der Boden kann sich dabei regenerieren, es gibt positive Effekte für die Fauna.

QUERSCHNITT

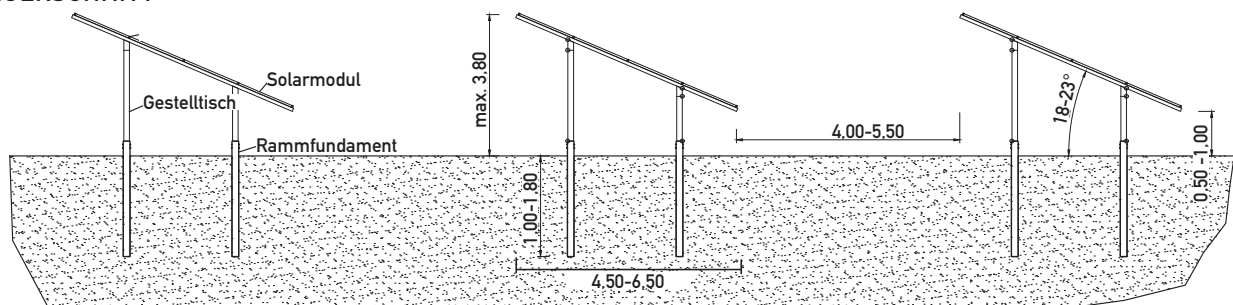


Abb. 4

Entwurf Querschnitt: Traufhöhe ca. 0,50-1,0 m, Firsthöhe max. 3,80 m, Reihenabstände ca. 4,00-5,50 m

6. Planungsstand / weiteres Verfahren

Mit diesem Infoblatt erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch. Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgt die Erarbeitung der weiteren Planunterlagen (Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht) sowie die Fortschreibung des Vorhaben- und Erschließungsplans für die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der benachbarten Gemeinden.

7. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltbelange

Eine überschlägige Betrachtung der Schutzgüter gibt nachfolgende Tabelle:

Umweltrelevantes Schutzgut	
Schutzgut Mensch	Relevante Emissionen gehen vom geplanten Vorhaben nicht aus, elektromagnetische Felder und Lärm sind bereits wenige Meter neben der Quelle nicht mehr wahrnehmbar, eine mögliche Blendung durch die Module ist im weiteren Verfahren zu untersuchen.
Schutzgut Tiere	Die Prüfung der Betroffenheit geschützter Tierarten erfolgt in einem Artenschutzfachbeitrag.
Schutzgut Pflanzen	Mit der Etablierung von extensivem Grünland geht eine Aufwertung der Flora der bisher monotonen Ackerflächen einher.
Schutzgut Boden	Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist außerdem sehr gering, da die Module aufgeständert sind und die Ständer in den Boden gerammt werden. Lediglich für die Verlegung von Leitungen werden Bodenarbeiten notwendig. Versiegelungen ergeben sich nur im Bereich der Trafostation und der Zufahrt.
Schutzgut Wasser	Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht berührt. Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht zu erwarten, da keine größeren Bodenversiegelungen oder Bodeneingriffe notwendig sind.
Schutzgut Luft- und Klima	Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sind nicht zu erwarten. Vielmehr stellt die Solarnutzung grundsätzlich einen Beitrag zum Klimaschutz dar.
Schutzgut Landschaftsbild	Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sollen durch die geplanten Pflanzmaßnahmen weitgehend abgemildert werden.
Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind im Wirkbereich der geplanten Anlage nach bisherigem Kenntnisstand nicht vorhanden.
Fachrechtliche Schutzgebiete und -objekte	Fachrechtliche Schutzgebiete sind im Wirkbereich der geplanten Anlage nicht vorhanden. Das auf dem Flurstück 88/4 vorhandene Flächennaturdenkmal wird entsprechend berücksichtigt und von der Planung ausgespart.
Auswirkungen aufgrund von Wechselwirkungen	Generell sind Wechselwirkungen insbesondere zwischen den Schutzgütern Wasser und Boden gegeben. Aufgrund der geringen Eingriffe in den Boden durch die Planung sind erhebliche negative Wechselwirkungen nicht zu erwarten. Es werden positive Auswirkungen durch die Aufgabe der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung erwartet. Hier der Verzicht auf Pflanzenschutzmittel, Schutz vor Erosion durch Anlage von Wiesenflächen zwischen und unter den Modulreihen, Schutz vor Bodenaustrocknung durch Teilverschattung.

Im weiteren Planungsverlauf wird zur Quantifizierung der zu erwartenden Eingriffe im Rahmen der Umweltprüfung eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erstellt. Diese ermittelt den Kompensationsbedarf. Es ist vorgesehen den Ausgleich soweit wie möglich am Ort des Eingriffs zu realisieren.