

**Beschlussvorlage Nr. B-014/2016**

<b>Einreicher:</b> Dezernat 6/Amt 61
---

<b>Gegenstand:</b> Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 16/01 Solarpark Altendorfer Straße
--

		Status	Beratungsergebnis		
Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	öffentlich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	19.01.2016	öffentlich			

*Michael Stötzer*

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

Die Vorlage hat haushaltsrelevante Veränderungen:  ja  nein

Produktsachkonto/Maßnahmenummer in Anlage , Seite benannt

Produktsachkonto (Aufwandskonto f. ErgHH; Auszahlungskonto f. Investition)

Maßnahmenummer

																					•							

Gesamtaufwendungen/-auszahlungen für die Maßnahme EUR

Maßnahmenbezogene Erträge/Einzahlungen EUR

Finanzbedarf ist  gesichert  nicht gesichert

Finanzielle Übersicht siehe Anlage Seite

Gesetzliche Grundlagen:

§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch

Bereits gefasste Beschlüsse sind betroffen:

Beschlussnummer	Beschluss-Datum	Beschlussfassendes Gremium	aufzuheben	zu ändern

An der Erarbeitung der Vorlagen wurden beteiligt:


**Beschlussvorschlag:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Für eine Fläche in der Gemarkung Altendorf an der Altendorfer Straße zwischen Ammonstraße und Beyerstraße soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes beinhaltet die Flurstücke 88, 322 und 324/5 der Gemarkung Altendorf mit einer Gesamtgröße von 2,5 ha.

Ziel der baulichen Entwicklung ist die Errichtung einer Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaikanlage).

2. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB i. V .m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB (vereinfachtes Verfahren) aufgestellt werden.

Dementsprechend wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

## **Begründung:**

Die Eigentümerin der Flächen im Geltungsbereich, die Bundesrepublik (vertreten durch die BImA), hatte in den vergangenen Jahren die Liegenschaft Vorhabenträgern zur Errichtung einer Photovoltaikanlage angeboten.

Bereits am 15.10.2009 beantragte die Firma arctech GmbH die Überplanung der Flurstücke in Altendorf mit dem Ziel der rechtlichen Vorbereitung eines Solarparks. Die dazu eingereichte Beschlussvorlage an den zuständigen Planungs- und Umweltausschuss in der Sitzung am 13.04.2010 zur Entscheidung über die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens wurde auf Grund der Zurücknahme des Antrages der arctech GmbH vom 07.04.2010 zurückgezogen.

Die R&W Solar GbR stellte mit Schreiben vom 19.01.2012 einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach Baugesetzbuch für die Errichtung eines Photovoltaikstandortes auf den Flurstücken 88, 322 und 324/5 der Gemarkung Altendorf. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hatte den Antrag in der Sitzung am 13.03.2012 mehrheitlich abgelehnt, um die Möglichkeit der Entwicklung des Geländes als Wohnbaustandort zu prüfen.

Eine Prüfung hat ergeben, dass gesunde Wohnverhältnisse im Geltungsbereich nicht gegeben sind. Die Altlastensituation stellt sich wie folgt dar:

- Auf dem Flurstück 88 fand von 1904-1984 die Lagerung und der Umschlag von flüssigen Brennstoffen (Petroleum, Benzin, Diesel, Öl) statt. Bis 1955 wurde das Tanklager durch den ehemaligen VEB Minol betrieben. Danach erfolgte die Übernahme durch die SDAG Wismut. Von 1977 bis 1984 wurde das Tanklager schrittweise stillgelegt. Die Sanierungsarbeiten (Rückbau der Tankbehälter und Sanierung kontaminierter Bodenbereiche) wurden bis 2000 erfolgreich abgeschlossen, so dass keine Bodenbelastungen i. S. d. BBodSchG mehr vorhanden sein dürften. Bei einer Bebauung sind die abfallrechtlichen Bestimmungen zur Entsorgung von Aushub und Rekultivierungsmaßnahmen zur Herstellung einer durch wurzelbaren Bodenschicht zu beachten.
- Auf dem Flurstück 322 wurde eine Ziegelei bis 1930 betrieben, nach 1955 Nutzung durch die SDAG Wismut zu Lagerzwecken. Auf dem Flurstück befanden sich verschiedene Lagerhallen. Gelagert wurden Kfz-Ersatzteile (Motoren, Achsen, Karossen u. ä.). Die Gebäude wurden im Jahr 2002 rückgebaut und das Gelände beräumt.
- Auf dem Flurstück 324/5 und auf angrenzenden Flurstücken (innerhalb und evtl. auch außerhalb des Geltungsbereiches) ist eine Aufschotterung radioaktiv relevanten Haldenmaterials in unbekannter Mächtigkeit verzeichnet.

Die dem Umweltamt vorliegenden Gutachten und Bewertungen erlauben allerdings keine abschließenden Aussagen, welche Altlasten tatsächlich vorhanden sind und welche Gefahrenabwehrmaßnahmen generell und speziell bei Umnutzung zu einem Wohnbaustandort resultieren würden. Auch bei einer Abdeckung des Bodens wäre die Kontaminationsrelevanz nicht aufgehoben, und die Flächen würden im sächsischen Altlastenkataster verbleiben. Bei einer Nutzung als Wohnbaustandort müsste nach vollständiger Erkundung der radiologisch auffälligen Schichten das Material komplett ausgebaut und entsorgt werden unter strahlenschutzrechtlicher Überwachung. Für die Errichtung einer Photovoltaikanlage wäre diese Entsorgung nicht zwingend erforderlich.

Eine Bodenuntersuchung im Jahr 2008 kommt zu dem Ergebnis, dass in Mächtigkeiten von 0,9 – 2,5 m eine Auffüllung, bestehend aus Asche, Schlacke und Bauschutt und untergeordnet Hanglehm und Rotliegendton, im Geltungsbereich vorhanden ist.

Der Freistaat Sachsen prüft aktuell die Eignung der Liegenschaft zur Unterbringung von bis zu 750 Asylsuchenden in Leichtbauhallen als Erstaufnahmeeinrichtung. Auch für Asylsuchende und das dazu erforderliche Personal gelten die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse. In Ausübung der kommunalen Planungshoheit und vor dem Hintergrund einer gesunden Unterbringung aller

Menschen im Stadtgebiet wird der Grundgedanke einer Bauleitplanung für eine Nutzung, für die es keines dauerhaften Aufenthalts von Menschen auf dem Gelände bedarf, wieder aufgegriffen.

Ziel dieses Bebauungsplanes ist die Festsetzung eines Sondergebietes für Photovoltaikanlagen auf den Flurstücken 88, 322 und 324/5, Gemarkung Altendorf. Die Stadt Chemnitz wird die Eigentümerin der Fläche dabei unterstützen, Investoren für die seit 2010 angedachte Nutzung des Geländes zu finden.

Das Bebauungsplanverfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt werden. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Standort als Wohnbaufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung nach § 13a Absatz 2 Nr. 2 BauGB angepasst werden.

Eine erste Beteiligung der städtischen Ämter zu dem beabsichtigten Vorhaben hat im Kontext der Anträge von 2009 und 2012 stattgefunden. Es sind diesbezüglich keine Gründe erkennbar, die der Einleitung eines Planverfahrens zur rechtlichen Vorbereitung eines Solarparks auf dem Standort entgegenstehen.

Die Fläche der beabsichtigten Solarparks ist über die Altendorfer Straße verkehrsseitig angebunden. Der Geltungsbereich ist allerdings nur an einer kleinen Stelle im Süden des Geltungsbereiches an das öffentlich gewidmete Verkehrsnetz angebunden. Andere bauliche Nutzungen, die ein größeres Verkehrsaufkommen oder eine zweite Anbindemöglichkeit nach sich ziehen, können das Gelände nicht erreichen. Bei einer erhöhten Bodenversiegelung, z. B. durch einen Wohnbaustandort oder Leichtbauhallen, wären Maßnahmen der Regenwasserückhaltung erforderlich, um den vorhandenen Mischwassersammler in der Altendorfer Straße nicht zu überlasten. Auch aus diesem Grund ist die Nutzung regenerativer Energien im Geltungsbereich städtebaulich anderen Überlegungen vorzuziehen.

### **Anlagenverzeichnis:**

Anlage 3: Räumlicher Geltungsbereich