

BESCHLUSS B-019/2018

Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 16/01 Solarpark Altendorfer Straße

Gremium: Stadtrat
24.01.2018

Der Stadtrat beschließt:

1. Die anlässlich der Beteiligung der Öffentlichkeit und der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplans Nr. 16/01 Solarpark Altendorfer Straße eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit hat der Stadtrat mit folgendem Ergebnis geprüft:

a) Berücksichtigt werden die Anregungen von:

**Ordn.- Nr. 1 Landesdirektion Sachsen, Raumordnung
Stellungnahme vom 29.09.2017**

Sachverhalt:

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Es sollte nochmals etwas ausführlicher begründet werden, dass diese innerstädtische Wohnbauentwicklungsfläche, selbst, wenn sie für eine Wohnnutzung erst kostenintensiv aufzubereiten ist, in einem durch Wohnen geprägten Umfeld tatsächlich vorausschaubar erlässlich ist, angesichts der gegenwärtig insgesamt positiven Einwohnerentwicklung des Oberzentrums Chemnitz.

Berücksichtigung:

Die Begründung wird unter Teil I Pkt. 3.1 durch nachfolgende Aussage ergänzt:

Die Stadt Chemnitz schreibt gegenwärtig das Wohnraumkonzept mit einem Planungshorizont 2030 fort. Ausgehend von einer vorausgerechneten weiteren positiven Einwohner- und Haushaltsentwicklung wird ein zunehmender Bedarf insbesondere im Marktsegment des Einfamilienhausneubaus erwartet. Da jedoch Chemnitz auch in Zukunft über einen eher entspannten Wohnungsmarkt verfügen wird, spielt die Wirtschaftlichkeit der Bauflächenentwicklung eine besondere Rolle. Flächen, die zunächst kostenintensiv aufzubereiten sind, werden auch in Zukunft nur geringe Umsetzungschancen haben.

Die Stadt Chemnitz hat 2015 ergänzend zum Städtebaulichen Entwicklungskonzept (SEKo 2020) ein Fachkonzept Brachen auf der Basis eines umfassenden Brachkatasters erarbeitet. In diesem Fachkonzept wurden 617 ha Brachen ausgewiesen. Dies entspricht ca. 11 % der Siedlungsfläche der Stadt. Es kann eingeschätzt werden, dass die Stadt Chemnitz über ausreichend Flächenpotenziale verfügt, die im Rahmen eines Wohnbauflächenkonzeptes noch näher untersucht werden müssen.

Aus dieser Darstellung kann abgeleitet werden, dass die konkrete Plangebietsfläche „Solarpark Altendorfer Straße“ insbesondere aus Sicht der Wirtschaftlichkeit und Standortqualität für eine künftige wohnbauliche Entwicklung entbehrlich ist.

**Ordn.- Nr. 2 Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
Stellungnahme vom 22.09.2017**

Sachverhalt:

Es wird der Hinweis gegeben, dass im Falle eines geplanten Aushubes von Material eine radiologische Prüfung des Entsorgungsmaterials empfohlen wird. Abhängig vom Ergebnis der Untersuchungen sind bei der Entsorgung/Verwertung die entsprechenden strahlenschutzrechtlichen Vorschriften einzuhalten und ggf. die Strahlenschutzbehörde zu informieren. Alle Informationen sowie Handlungsempfehlungen für eine strahlenschutzgerechte und sichere Verwertung oder Beseitigung von radioaktiven Stoffen bei Baumaßnahmen sind unter: <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/strahlenschutz/30991.htm> bzw. dem Leitfaden „Radioaktive Stoffe bei Baumaßnahmen“ der LfULG-Schriftenreihe, Heft 13/2013 (Link zur Publikation: <https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/19172>) zu finden.

Berücksichtigung:

In der Begründung unter Teil I Pkt. 1.7 sowie Teil II Pkt. 3.2 wird der Sachverhalt redaktionell ergänzt.

**Ordn.- Nr. 3 Planungsverband Region Chemnitz, Verbandsgeschäftsstelle
Stellungnahme vom 22.08.2017**

1. Sachverhalt:

Im wirksamen FNP (Flächennutzungsplan) der Stadt Chemnitz ist der Geltungsbereich des zu beurteilenden Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt. Eine Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit der vorbereitenden Bauleitplanung ist somit nicht gegeben. Der FNP ist auf dem Wege der Berichtigung anzupassen.

Berücksichtigung:

Der Sachverhalt ist in der Begründung unter Teil I Pkt. 2.2 bereits erläutert. Die Berichtigung ist Gegenstand des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses (Beschlusspunkt 4).

2. Sachverhalt:

Gemäß Luftbild der neuesten Befliegung 2016 des Staatsbetriebes Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (<http://www.landesvermessung.sachsen.de/inhalt/produkte/luftbild/vluft/luft.html>) sind auf dem gesamten Areal starker Bewuchs und Gebäude zu erkennen. Im Regionalplanentwurf Karte 13 „Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse“ sind im Bereich nördlich und südlich des Geltungsbereichs des B-Plans relevante Multifunktionsräume für Fledermäuse festgelegt.

Berücksichtigung:

Der Sachverhalt ist in der Begründung unter Teil I Pkt. 1.4, Pkt. 2.1 und Teil II Pkt. 3.1.1.1 bereits erläutert, eine weitere Ergänzung ist nicht erforderlich. Weiterhin ist der Sachverhalt in der textlichen Festsetzung 3.3: „Innerhalb des Baugebietes sind zur Gestaltung dieser Fläche im Sinne der verschiedenen Artansprüche, Steinschüttungen, sandige Eiablageplätze und Böschungen, deckungsreiche Balz und Sonnplätze mit Totholz und Steinhaufen sowie vorgelagerte Nahrungsflächen zu schaffen und dauerhaft zu erhalten.“ sichergestellt. Der Sachverhalt ist im städtebaulichen Vertrag berücksichtigt. Die Festlegung im Regionalplanentwurf für „Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse“ bezieht sich auf nördlich und südlich an das Plangebiet angrenzende Bereiche. Auf der Plangebietsfläche liegt kein „Gebiet mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse“.

Gemäß G 1.1.12 des Regionalplanentwurfs bietet die Planfläche für heimische Flora- und Fauna Naturräume zwischen den Solarkollektoren.

Die Gebäude wurden im Jahr 2002 abgebrochen und das Gelände beräumt. Sichtbar sind nur noch zwei Bodenplatten. Sämtliche Vegetationsbestände, bis auf drei Einzelbäume (Birken) im südlichen Randbereich und der Gehölzstreifen im Norden des Plangebietes, wurden im Februar 2017 durch die Eigentümerin Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) bereits gerodet.

3. Sachverhalt:

Aufgrund der nunmehr geschaffenen Tatsachen, dass die Fläche, bis auf Ausnahmen, gerodet ist, soll auf eine artenschutzrechtliche Prüfung verzichtet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass eine enge Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde bezüglich der Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erfolgen haben. Ein Ausschluss naturschutzfachlicher Konflikte ist gemäß Z 3.2.7 des Regionalplanentwurfs notwendig um einen Konflikt mit einem Ziel der Raumordnung auszuschließen.

Berücksichtigung:

Der Sachverhalt wird unter Teil II Pkt. 3.1.1.1 in der Begründung entsprechend ergänzt. Mit der Bestandsaufnahme vom April 2017 ist für alle weiteren Bewertungen der Ausgangszustand zu betrachten. Danach wird prognostiziert, dass für das Plangebiet keine Voraussetzungen vorliegen, die den Verbotstatbestand zur Beseitigung geeigneter Fortpflanzungs- und Ruhestätten für besonders oder streng geschützte Arten i. S. v. § 44 Abs. 1 BNatSchG und nach § 7 BNatSchG geschützte Arten begründen würden. Auf eine separate artenschutzrechtliche Prüfung (saP) kann verzichtet werden.

**Ord.- Nr. 6 Sächsisches Oberbergamt
Stellungnahme vom 04.09.2017**

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Es werden zwei lageunsichere Schächte vermutet. Detaillierte Lageangaben liegen dem Sächsischen Oberbergbauamt nicht vor. Das Vorhabengebiet befindet sich innerhalb des verfüllten Restloches einer alten Ziegelei/Lehmgrube. Mit entsprechenden Auf- und Verfüllungen ist zu rechnen. Da das Bauvorhaben in einem alten Bergbaugebiet liegt, ist das Vorhandensein nichttriskundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht auszuschließen. Es wird deshalb empfohlen, eventuelle Baugruben von einem Fachkundigen (Ing.-Geologe, Baugrunderingenieur) auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaues überprüfen zu lassen.

Berücksichtigung:

Die Solarmodule werden in den Boden (ausgekofferte Aushübe) mit Fundamentgründungen eingesetzt. Das Einsetzen der einzelnen Solarmodule, ist hinsichtlich des Bodeneingriffs im Vergleich zu einer Bebauung, sehr gering. Das natürliche geologische Profil wird am Standort durch anthropogene Auffüllungen bedeckt, die das Anstehende entweder überlagern oder ersetzen. Dies ist auf die frühere Nutzung zurückzuführen. Das geplante Vorhaben nimmt insofern überwiegend anthropogen überprägten Boden ohne natürliche Horizontabfolge in Anspruch. Zudem werden bei oberirdischen Leitungsverlegung und Rammen der Solarmodule ein Bodenauftrag bei Rasen zwischen den Modulen von mindestens 10 cm zur Unterbrechung des Direktkontaktes Boden (Auffüllung)/Mensch und einer durchwurzelbaren Bodenschicht erforderlich. Werden im Rahmen der Verlegung und Rammen der Solarmodule, Baugruben vorgefunden, wird sich umgehend an das Sächsische Oberbergamt in Freiberg gewandt. Der Hinweis zum Sachverhalt wird in der Begründung unter Teil II Pkt. 3.1.1.1 entsprechend ergänzt.

**Ord.- Nr. 14 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)
Landesverband Sachsen e. V.
Stellungnahme vom 21.09.2017**

Sachverhalt:

Dem Bebauungsplan wird grundsätzlich befürwortend zugestimmt. Der vorhandene Baumbestand (Birken) ist zu erhalten. Diese Baumart ist für die Population des Birkenzeisig erforderlich.

Berücksichtigung:

Der Hinweis ist bereits in der Planung beachtet. Die bestehende Population an Birken befindet sich innerhalb der festgesetzten Fläche mit Bindung für Bepflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Der Erhalt ist somit gesichert.

**Ordn.- Nr. 15 Stadtverband Chemnitz der Kleingärtner e.V.
Stellungnahme vom 25.09.2017**

1. Sachverhalt:

Die Energieversorgung der gesamten Kleingartenanlage „Waldesrauschen“ erfolgt über die Flurstücke 88 und 322 der Gemarkung Altendorf. Die Versorgungsleitung befindet sich als Erdverkabelung im nördlichen Bereich des geplanten „Solarparkes“. Mit der Errichtung von baulichen Anlagen (Zaunanlage/Solarmodule und Fundamente) ist eine Beeinträchtigung und Beschädigung des Leitungsbestandes zu vermeiden.

Außerdem erfolgt der Hinweis, dass eine mögliche Abwasserleitung vom Klinikum zwischen der Kleingartenanlage und dem Garagenkomplex am Rand bzw. über die Flächen des geplanten Solarparkes verläuft.

Es erfolgte der Hinweis, dass bei der Errichtung des Solarparks eine Beeinträchtigung durch Lärm und Staub zu vermeiden ist.

Berücksichtigung:

Die Elt-Leitung wurde redaktionell nachrichtlich in der Planzeichnung ergänzt. In der Begründung Teil II Pkt. 1.4 wurde der Sachverhalt unter dem Punkt Erschließung des Plangebietes mit folgender Aussage ergänzt:

Sollte im Plangebiet vorhandener Leitungsbestand Dritter von den Baumaßnahmen betroffen sein, ist dieser in Abstimmung mit den jeweiligen Eigentümern durch den Investor der Solaranlage in das Bauvorhaben zu integrieren bzw. zu verlegen. Dies betrifft insbesondere die nördlich im Plangebiet befindliche 1 kV Niederspannungsleitung.

Der Sachverhalt betrifft die weiterführenden Planungen bzw. die konkrete Bauausführung. Der Sachverhalt wird Gegenstand des Städtebaulichen Vertrages sein.

2. Sachverhalt

Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung der Kleingartenparzellen durch Samenflug sind die im sonstigen Sondergebiet mit Landschaftsrasen angelegten Flächen durch mehrmalige Rasenmahden im Jahr zu bewirtschaften.

Berücksichtigung:

Der Sachverhalt ist bereits Gegenstand der textlichen Festsetzungen, wonach geregelt ist, dass die Wiesenflächen zweimal jährlich zu mähen sind. Eine weitere Regelung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

**Ordn.- Nr. 17 Entsorgungsbetrieb der Stadt Chemnitz (ESC)
Stellungnahme vom 29.08.2017**

Sachverhalt:

Das auf dem Plangebiet mit einer Gesamtfläche von 2,5 ha anfallende Niederschlagswasser soll vollständig versickern. Um dies zu gewährleisten und angrenzende Grundstücke vor Wasserandrang/ Überflutung zu schützen, sind entsprechende baulich Vorkehrungen, wie z.B. das Anlegen von Entwässerungs- und Versickerungsgräben, zu prüfen und zu berücksichtigen. So ist es u. a. nicht vorgesehen, das Plangebiet vollständig zu entsiegeln. Des Weiteren ist die beschriebene Ableitung von überschüssigem Oberflächenwasser durch Ermittlung von Abflussmengen zu untersetzen und mit dem ESC abzustimmen. Nach

Entwässerungssatzung der Stadt Chemnitz bedarf ein Entwässerungsanschluss der Vorlage aussagefähiger Planunterlagen und einer Genehmigung durch den ESC.

Berücksichtigung:

Der Sachverhalt hinsichtlich Versickerung des Niederschlagswassers ist bereits Gegenstand der textlichen Festsetzungen und der Begründung des Bebauungsplanes.

Die Hinweise zu erforderlichen Einleitungsgenehmigungen betreffen die weiterführenden Planungen bzw. die konkrete Bauausführung und werden Gegenstand des Städtebaulichen Vertrages sein.

b) teilweise berücksichtigt werden die Anregungen von:

- keine -

c) Nicht berücksichtigt werden die Anregungen von:

- keine -

Abstimmungsergebnis:

Bemerkung: *

Aufgrund des § 20 der SächsGemO waren keine Mitglieder des Stadtrates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen/haben folgende Mitglieder des Stadtrates weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

* Nichtzutreffendes ist zu streichen.

2. Aufgrund des § 10 in Verbindung mit §§ 13 und 13a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), sowie nach § 89 der Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186, 187), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.02.2017 (SächsGVBl. S. 50, 79), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. März 2014 (SächsGVBl. S. 146), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (SächsGVBl. S. 652), beschließt der Stadtrat der Stadt Chemnitz den Bebauungsplan Nr. 16/01 Solarpark Altendorfer Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie dem Text (Teil B), in der Fassung vom 14.11.2017 als Satzung (Anlage 3).

Abstimmungsergebnis:

Bemerkung: *

Aufgrund des § 20 der SächsGemO waren keine Mitglieder des Stadtrates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen/haben folgende Mitglieder des Stadtrates weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

* Nichtzutreffendes ist zu streichen.

3. Die Begründung in der Fassung vom 14.11.2017 (Anlage 4) wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Bemerkung: *

Aufgrund des § 20 der SächsGemO waren keine Mitglieder des Stadtrates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen/haben folgende Mitglieder des Stadtrates weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

* Nichtzutreffendes ist zu streichen.

4. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 16/01 Solarpark Altendorfer Straße angepasst (Anlage 5).

Abstimmungsergebnis:

Bemerkung: *

Aufgrund des § 20 der SächsGemO waren keine Mitglieder des Stadtrates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen/haben folgende Mitglieder des Stadtrates weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

* Nichtzutreffendes ist zu streichen.