



Beschlussvorlage Nr. B-272/2022

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:
Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr.22/19 „Solarpark Glösa“

		Status	Beratungsergebnis		
Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	öffentlich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	31.01.2023	öffentlich			

Michael Stötzer
Unterschrift

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität beschließt:

1. Der Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22/19 „Solarpark Glösa“ zugestimmt.

Das Planungsziel ist die Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage durch Festsetzung eines Sondergebietes für Photovoltaik gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

2. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durch die Planzeichnung gemäß Anlage 3 bestimmt. Das Plangebiet des Bebauungsplanes beinhaltet die Flurstücke 132/1, 132/b (teilweise), 133 (teilweise), 132/3 und 134/22 der Gemarkung Glösa.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 26 ha.

3. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren entwickelt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) soll im Rahmen einer zweiwöchigen Auslegung erfolgen.

Begründung:

Anlass der Planung

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung von Flächen für erneuerbare Energien im Stadtgebiet. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll Baurecht für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage, inklusive der für den technischen Betrieb notwendigen baulichen Anlagen, geschaffen werden. Für den Geltungsbereich soll ein Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit entsprechenden Nutzungsfestsetzungen ausgewiesen werden.

Anlass des Aufstellungsbeschlusses ist ein Antrag der eins energie in sachsen GmbH & Co. KG. Die eins energie in sachsen GmbH & Co. KG ist bestrebt den Ausbau der erneuerbaren Energien voran zu treiben. Die weitere Projektentwicklung und Realisierung des Vorhabens wird in Kooperation mit einem Co-Investor, der Centraplan GmbH aus München, erfolgen. Auf der dargestellten Fläche ist die Errichtung einer PV-Anlage mit einer Gesamtleistung von mehr als 20 MWp und einem Jahresertrag von > 20 GWh/a möglich.

Plangebiet

Die Antragsfläche ist in der Realnutzung eine bewirtschaftete großflächige Landwirtschaftsfläche. Sie erstreckt sich entlang der nördlich verlaufenden Bundesautobahn BAB 4 und wird südöstlich von der Wohnsiedlung zwischen Ammernstraße und Walter-Meusel-Straße begrenzt. Südlich des Plangebietes befindet sich das Siedlungswohngebiet Glösa. Westlich des Flurstückes 133 befindet sich eine Kleingartenanlage und Wald. Im östlichen Teil des Flurstückes 132 b befindet sich ein Wohngrundstück, welches nicht Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses wird. Zur Autobahn wird die Fläche durch landschaftsprägende Feldgehölze und Feldhecken abgegrenzt. Das Plangebiet ist ca. 26 ha groß. Die Flurstücke werden nur insoweit in den Geltungsbereich dieses Bauleitplans einbezogen, als sie für die beabsichtigte Nutzung auch tatsächlich zur Verfügung stehen. So werden anderweitig bebaute und bewaldete Teilbereiche außen vor gelassen.

Planverfahren

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage in seinem räumlichen Geltungsbereich geschaffen werden, um u. a. einen Beitrag zur Verwirklichung der Klimaziele durch die Nutzung erneuerbarer Energiequellen zu leisten. Planungsziel ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes Photovoltaik (SO PV) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in dem als Anlage abgedruckten Lageplan dargestellt. Maßgebend für den Geltungsbereich ist allein die zeichnerische Festsetzung im Bebauungsplan.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren erarbeitet. Im Rahmen des Verfahrens sind eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zu erstellen. Bei der öffentlichen Auslegung des Entwurfes ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB anzugeben, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind. Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan ist gemäß § 10a BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird das Planungsgebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes und die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB. Hierzu wird eine separate Vorlage erstellt.

Die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB findet Anwendung. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Festsetzungen gemäß § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.

Bei der Umwandlung der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen zu einem Photovoltaikstandort handelt es sich um erhebliche Eingriffe nach § 14 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 9 SächsNatSchG. Eingriffe in Natur und Landschaft sind u.a. Veränderungen der Gestalt oder Nutzungen von Bodenflächen, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Das ist aufgrund der Bedeutung des bisher un bebauten Geländes für den Klima-, Boden-, Wasser- und Biotop-Schutz und aufgrund der Lage in der Landschaft sowie der Gebietsgröße der Fall. Im Speziellen sind insbesondere gravierende Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die eintretenden Veränderungen hinsichtlich des vorkommenden Arteninventars bei der Eingriffsrelevanz herauszuheben. Zur Umsetzung der nach §§ 1 und 1a BauGB festgelegten Grundsätze ist ein Grünordnungsplan gemäß § 11 Abs. 3, § 17 Abs. 4 BNatSchG und § 7 SächsNatSchG zu erarbeiten. Hinsichtlich der zu erwartenden Veränderungen bei den Vorkommen von nach dem Bundesnaturschutzgesetz geschützten Arten ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich

Beschlusslage

In der Stadt Chemnitz wurde mit dem Beschluss B-102/2006 die Errichtung von ebenerdigen Photovoltaikanlagen auf Landwirtschaftsflächen ausgeschlossen. Aufgrund der seit 2006 erfolgten klimaökologischen und energiepolitischen Entwicklungen wird eine Änderung dieses Ansatzes forciert. Ein aktualisierter Beschluss zum künftigen Umgang mit ebenerdigen Photovoltaikanlagen im Stadtgebiet Chemnitz geht diesem Aufstellungsbeschluss voran (Vorlage B-266/2022 Strategie und Kriterienkatalog für die Bewertung von geeigneten Flächen zur Ansiedlung von Photovoltaikanlagen im Stadtgebiet von Chemnitz). Mit diesem Beschluss wird die Option der Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen nach Kriterien eines Prüfkataloges in der Zukunft ermöglicht. Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 21. Juli 2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2022. Stand Mai 2022, bevorzugt Solaranlagen längs von Autobahnen oder Schienenwegen, wenn die Freiflächenanlage in einer Entfernung von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, liegt. Zum 1. Januar 2023 wird eine weitere Änderung des EEG in Kraft treten. Dann werden die Seitenrandstreifen, beispielsweise an Autobahnen, von 200 auf 500 Meter ausgeweitet.

Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich in Privatbesitz.

Kosten

Der Stadt Chemnitz entstehen durch die Planung keine Kosten. Das Planverfahren, sowie sämtliche erforderlichen Gutachten sind durch den Antragsteller zu finanzieren. Alle mit der Durchführung der Baumaßnahmen, der Bauvorbereitung verbundenen oder sonstige begleitende Maßnahmen sind durch den Antragsteller zu finanzieren.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3: Räumlicher Geltungsbereich