



**Beschlussvorlage Nr. B-273/2022**

**Einreicher:**  
Dezernat 6/Amt 61

**Gegenstand:**  
Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 22/20 „Solarpark Galgenberg A72“

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status öffentlich/ nichtöffentlich	Beratungsergebnis		
			bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Ortschaftsrat Röhrsdorf	25.01.2023	öffentlich			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	31.01.2023	öffentlich			

*Michael Stötzer*  
\_\_\_\_\_  
Unterschrift

Die Vorlage hat haushaltsrelevante Veränderungen:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Produktsachkonto/Maßnahmenummer in Anlage , Seite benannt		
<input type="checkbox"/> Produktsachkonto (Aufwandskonto f. ErgHH; Auszahlungskonto f. Investition)		
<input type="checkbox"/> Maßnahmenummer		
Gesamtaufwendungen/-auszahlungen für die Maßnahme	EUR	
Maßnahmenbezogene Erträge/Einzahlungen	EUR	
Finanzbedarf ist	<input type="checkbox"/> gesichert	<input type="checkbox"/> nicht gesichert
Finanzielle Übersicht siehe Anlage Seite		

**Gesetzliche Grundlagen:**

§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

**Bereits gefasste Beschlüsse sind betroffen:**

Beschlussnummer	Beschluss-Datum	Beschlussfassendes Gremium	aufzuheben	zu ändern

**An der Erarbeitung der Vorlagen wurden beteiligt:**


Die Vorlage hat klimarelevante Auswirkungen:  Ja,  Nein

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität beschließt:

1. Der Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22/20 „Solarpark Galgenberg A72“ wird 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 518/1, 521/1, 546, Gemarkung Röhrsdorf, 258/1 tw., 258/3 Gemarkung Rottluff und Flurstück 419/1 tw., Gemarkung Niederrabenstein.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 14 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 Energiepark Galgenberg GmbH & Co. KG auf Einleitung eines Planverfahrens zur Errichtung von PV-Anlagen auf den Randstreifen entlang der A72. Anteilseigner der Gesellschaft sind Sabowind Energie GmbH & Co. KG (Freiberg) und energie in sachsen GmbH & Co. KG zu jeweils 50 %.

Die gelisteten Flurstücke, deren Lage südlich des Autobahnkreuzes A4/A72 liegt, befinden sich alle im Eigentum der Stadt Chemnitz. Auf diesen existiert das Potential zur Errichtung von PV-Anlagen mit einer Gesamtleistung von ca. 10 MWp auf einer Fläche von ca. 14 ha. Der zu erwartende Jahresertrag liegt in Summe bei ca. 10 GWh/a.

### Plangebiet

Das Plangebiet erstreckt sich auf zwei Teilflächen östlich und westlich der Bundesautobahn BAB 72. Es besteht etwa zur Hälfte aus Dauergrünland (östlich) und Ackerland (westlich). Diese Flächen sind seitens der Stadt Chemnitz langfristig zur Landwirtschaft verpachtet. Im einschlägigen Landpachtvertrag sind Möglichkeiten der vorzeitigen Herauslösung von einzelnen Landwirtschaftsflächen im Zuge außerordentlicher Kündigung gegeben. Das Gebiet wird von großen, un bebauten, überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen nördlich der Stadtteile Rottluff und Niederrabenstein umgeben. Das Plangebiet ist ca. 14 ha groß.

Der der Antragsteller auf Einleitung dieses Planverfahrens identisch ist mit dem Errichter und Betreiber der vorgesehenen PV-Anlage, hat das Unternehmen bereits auch die Verhandlungen mit der Stadt Chemnitz mit dem Ziel des Abschlusses eines entsprechenden Nutzungsvertrages aufgenommen. Der Abschluss des Nutzungsvertrages wird dem Verwaltungs- und Finanzausschuss zu gegebener Zeit zur Beschlussfassung vorgelegt.

### 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 Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Das ist aufgrund der Bedeutung des bisher unbebauten 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.

### 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