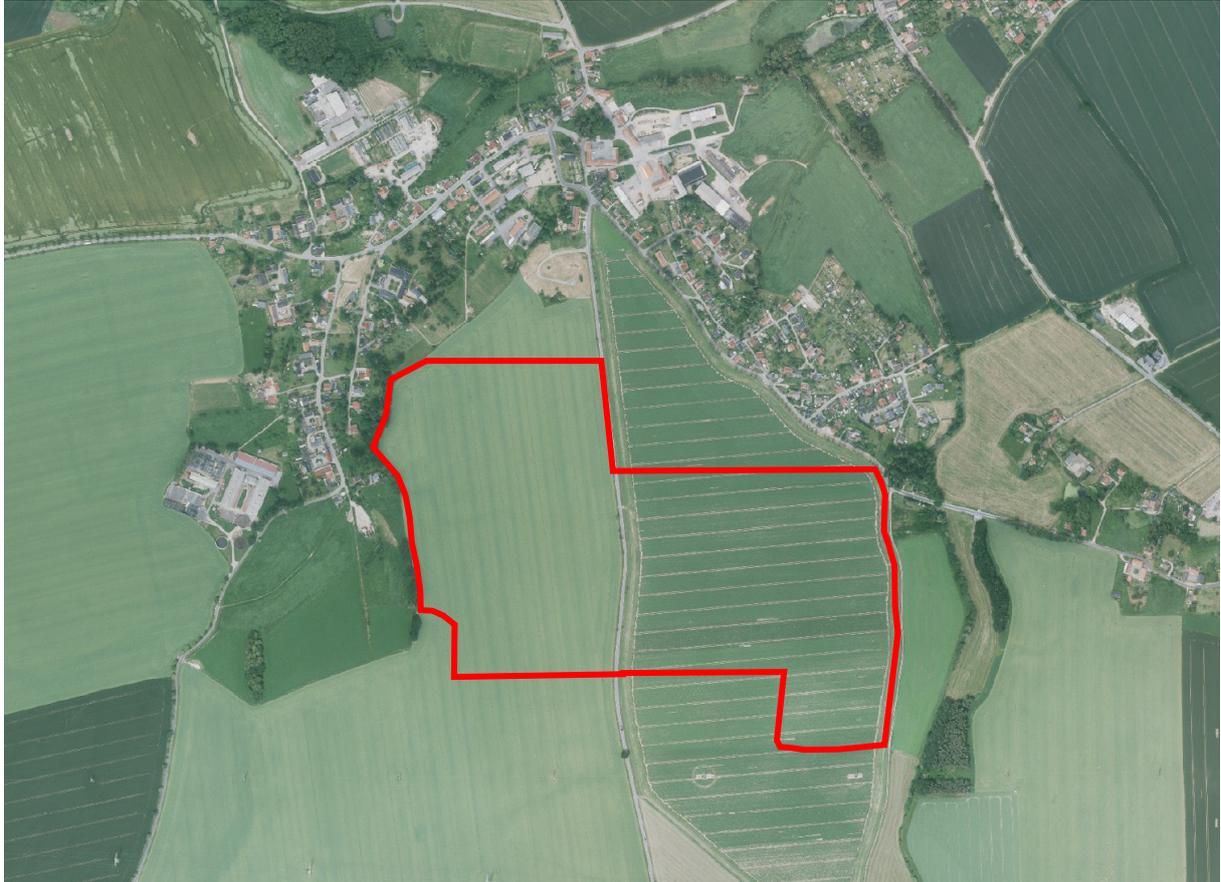




Gemeinde Oberwiera



Quelle: GeoportalSachsen

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Solarpark Oberwiera“ Gemeinde Oberwiera
Begründung**

Entwurf

September 2023

Gemeinde Oberwiera

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Oberwiera“

Stand: Entwurf

Verfahrensdurchführung: Gemeinde Oberwiera
Hauptstraße 19
08396 Gemeinde Oberwiera

Ansprechpartner:
Herr Quellmalz

Tel: +49 (0)37608-22926
Fax: +49 (0)37608-22995

Vorhabenträger: nawes GmbH & Co. KG
Schanzenstr. 34
20357 Hamburg

Bearbeitung: **planart⁴** - Büro für Stadtentwicklung und Freiraumplanung
Senftleben & Apolinarski GbR

Shakespearestraße 5
04107 Leipzig

Tel: +49 (0)341-9609080
Mobil +49 (0)163-6016630

Dipl.-Ing. Ines Senftleben; Freie Architektin für Stadtplanung

Dipl.-Ing. Detlef Apolinarski; Freier Landschaftsarchitekt

www.planart4.de

Leipzig, 23.09.2023

Inhalt

1	Einleitung	6
1.1	Rechtsgrundlagen	6
1.2	Geltungsbereich	7
1.3	Anlass, Planerfordernis und Ziele des Bebauungsplanes	8
1.4	Standortentscheidung	10
1.5	Verfahren	11
2	Planungsbindungen	15
2.1	Ziele der Raumordnung	15
2.1.1	Landesentwicklung	15
2.1.2	Regionalplanung	17
2.1.3	Flächennutzungsplan	19
2.1.4	LEADER-Entwicklungsstrategie Schönburger Land 2023-2027	19
3	Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes	20
3.1	Örtliche Gegebenheiten, Naturraum und Topografie	20
3.2	Angrenzende Nutzungen und verkehrliche Erschließung	21
3.3	Schutzgebiete	21
3.3.1	Trinkwasserschutzgebiet	21
3.3.2	SPA, FFH- und Landschaftsschutzgebiete (LSG)	22
3.3.3	Waldflächen	22
3.4	Bodeneigenschaften	22
3.5	Klima	24
3.6	Technische Infrastruktur	24
3.7	Altlasten	25
3.8	Immissionsschutz	25
3.9	Kulturdenkmale	25
4	Vorhaben- und Erschließungsplan	26
4.1	Beschreibung des Vorhabens	26
4.2	Brandschutz	27
4.3	Immissionsschutz	28
4.4	Niederschlagswasser	29
4.5	Rückbauverpflichtung	29
5	Inhalte des Bebauungsplanes	29
5.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	29
5.1.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	29
5.1.2	Anbaubeschränkungen und Zufahrtsbereiche	30
5.1.3	Zulässigkeit des Vorhabens	30
5.2	Grünordnerische Festsetzungen	31
5.2.1	Maßnahmen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	31
5.2.2	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	31

5.3	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	32
5.4	Hinweise	33
5.4.1	Schutz des Oberbodens	33
5.4.2	Bohranzeige- / Bohrergebnismitteilungspflicht	33
5.4.3	Archäologische Denkmale	33
6	Städtebauliche Daten	34
7	Bodenordnung und Durchführungsvertrag	34

Anlagen

Anlage	Umweltbericht zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Oberwiera“, Stand 23.09.2023
--------	---

Abbildungsverzeichnis

- Abb. 1: Lage von Oberwiera mit Verwaltungsgrenzen
- Abb. 2: Geltungsbereich B-Plan „Solarpark Oberwiera“ der Gemeinde Oberwiera
- Abb. 3: Veränderung Geltungsbereich B-Plan „Solarpark Oberwiera“ der Gemeinde Oberwiera im Vergleich
- Abb. 4: Gegenüberstellung Auszug Karte „Raumnutzung“ Regionalplan 2008 und 2021 (rechts)
- Abb. 5: Topografie
- Abb. 6: Bodenübersichtskarte 1:50.000
- Abb. 7: Potenzielle Wassererosionsgefährdung des Bodens in Abhängigkeit von der Bodenart (K-Faktor), der Hangneigung (S-Faktor) und der Regenerosivität (R-Faktor)
- Abb. 8: Direkte und diffuse Sonneneinstrahlung auf horizontaler Ebene (kWh/m²/Tag) in Oberwiera
- Abb. 9: Beispielbild Konstruktion Modultische @ SUNCLOCK

1 Einleitung

1.1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch – BauGB -

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz –BNatSchG)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023 -

Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)

Baunutzungsverordnung - BauNVO -

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90 -

vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Sächsische Bauordnung – SächsBO -

Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705)

Sächsisches Naturschutzgesetz – SächsNatSchG

Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705)

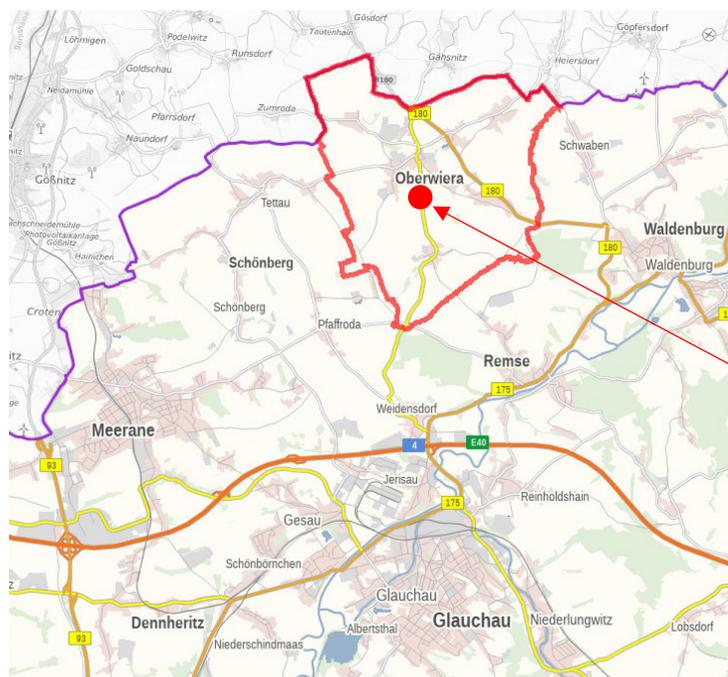
Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG)

Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187)

SächsWaldG - Waldgesetz für den Freistaat Sachsen vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 19. August 2022 (SächsGVBl. S. 486)

1.2 Geltungsbereich

Abb. 1: Lage von Oberwiera mit Verwaltungsgrenzen



Die Gemeinde Oberwiera liegt im sächsischen Landkreis Zwickau an der Landesgrenze zu Thüringen.

Die Gemeinde mit ihren 1.014 Einwohnern (Stand 31.12.2021) ist ländlich geprägt und verfügt über 6 Ortsteile, wobei Oberwiera den größten Ortsteil darstellt.

Lage Plangebiet

Quelle: Geoportal Sachsen <https://geoportal.sachsen.de/>

Das Plangebiet befindet sich südlich der Ortslage Oberwiera der Gemeinde Oberwiera. Die unmittelbare Abgrenzung erfolgt:

- im Norden, durch landwirtschaftliche Nutzfläche und weiter nördlich in einem Abstand von 100 m durch das neue Wohngebiet „An der Kindertagesstätte Oberwiera“
- im Osten durch den in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Feldweg von Oberwiera ab Waldenburger Straße nach Neukirchen, etwa 100 m östlich davon verläuft der Hermsbach
- im Westen durch Grünland bzw. Wald und vorhandene Wohnsiedlungen der Ortslage Oberwiera
- im Süden durch weitere Ackerflächen.

Durch das Gebiet verläuft die Staatsstraße S 251 (Glauchauer Straße) von Nord nach Süd.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke der Gemarkung Oberwiera Flurstücks-Nr. 174/25 und 153/8 (landwirtschaftliche Nutzflächen) sowie das Flurstück-Nr. 295/3 (Staatsstraße S 251) teilweise.

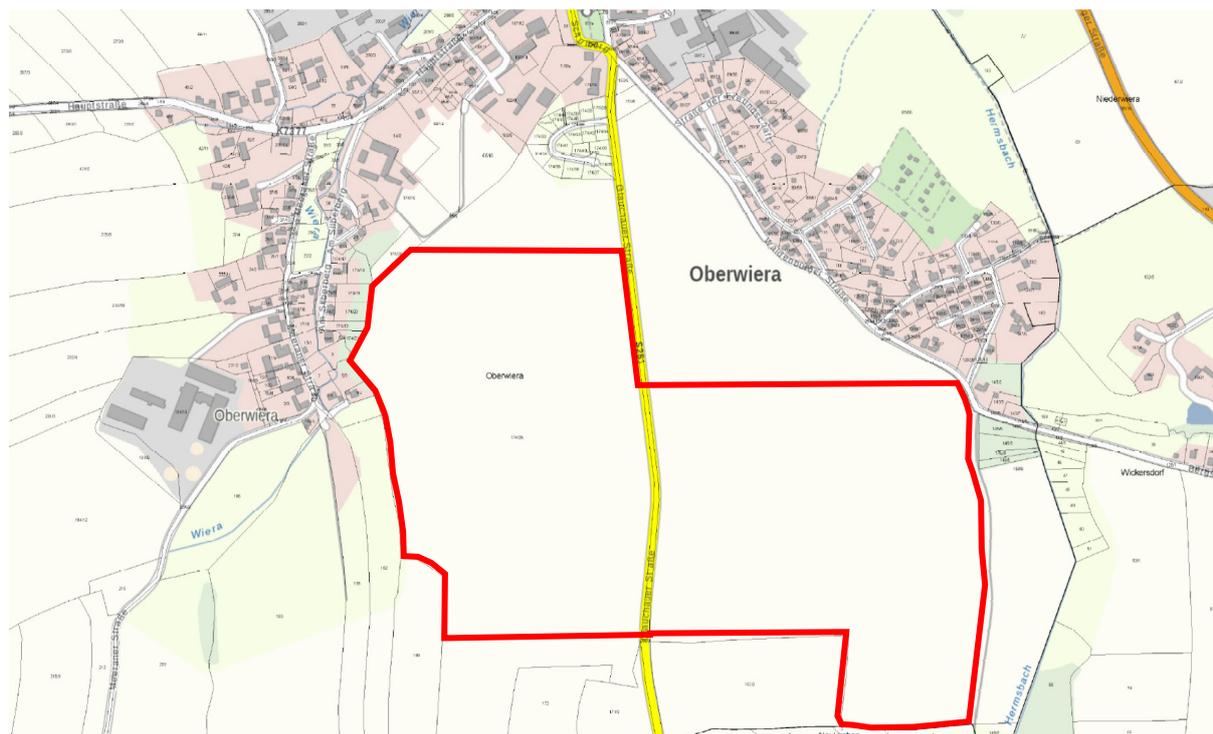
Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 47,78 ha auf, davon 44 ha SO-Gebiet

Aufgrund seiner Lage ist das Gebiet dem unbeplanten Außenbereich zuzuordnen.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich im Eigentum der Agrargenossenschaft Oberwiera eG und sind dem Vorhabenträger für den Nutzungszeitraum als Pachtflächen vertraglich überlassen worden.

Die Staatsstraße S 251 ist öffentlich gewidmet, Baulastträger ist das Landesamt für Straßenbau und Verkehr (LASuV) des Freistaates Sachsen.

Abb. 2: Geltungsbereich B-Plan „Solarpark Oberwiera“ der Gemeinde Oberwiera



Quellen: Kartengrundlage Geoportal Sachsen <https://geoportal.sachsen.de/>

1.3 Anlass, Planerfordernis und Ziele des Bebauungsplanes

Konkreter Planungsanlass ist die unternehmerische Entscheidung des Vorhabenträger, der nawes GmbH & Co. KG, auf einer Fläche von 44 ha den Bau von Solaranlagen bei einer Größe des Geltungsbereiches von 47,78 ha der Gemarkung Oberwiera, einen Solarpark mit einer Gesamtleistung von ca. 50 MWp (Megawatt Peak) zu errichten.

Die Nutzung der Flächen ist zeitlich auf 20 Jahre befristet mit zweimaliger Verlängerungsoption um jeweils 5 Jahre. Die Anlage sollen zum Ende der Nutzungsdauer komplett zurückgebaut und die Flächen ihrer ursprünglichen Nutzung als Landwirtschaftsflächen wieder zurückgeführt werden. Eine Beantragung von Zuschüssen nach Erneuerbare-Energien-Gesetz 2021 (EEG 2023) ist seitens des Vorhabenträgers nicht vorgesehen.

Mit Antrag vom 07.06.2021 hat die nawes GmbH & Co. KG bei der Gemeinde Oberwiera gemäß § 12 Abs. 2 BauGB beantragt, ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans einzuleiten. Der Gemeinderat der Gemeinde Oberwiera stimmte dem Antrag am 22.06.2021 zu und hat die Aufstellung des Bebauungsplans der Gemeinde Oberwiera „Solarpark Oberwiera“ beschlossen (Beschluss-Nr. 01/06/2021).

Der Vorhabenträger hat sich im Rahmen einer Kostenübernahmeerklärung zur Übernahme sämtlicher Planungskosten verpflichtet. Zugleich wird der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB vorbereitet. Der Sitz der Betreibergesellschaft wird in der Gemeinde Oberwiera sein und in Form eines Gemeindevertrages rechtlich auf die gesamte Laufzeit des Solarprojektes gesichert. Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Gemeinde damit nicht verbunden.

Mit der Entwicklung eines Solarparks auf den Flurstücken 174/25 und 153/8 der Gemarkung Oberwiera beabsichtigt die Gemeinde Oberwiera ihren Beitrag zum Klimaschutz zu leisten und aktiv die Energiewende vor Ort zu gestalten. Gerade der ländliche Raum nimmt in diesen Transformationsprozess eine wichtige Rolle ein. Hier gehen Landwirtschaft und Wirtschaft eine Partnerschaft ein, um zukünftig Arbeitsplätze zu sichern.

Das Vorhaben steht im Kontext zur Energiepolitik des Bundes, welche mit der inzwischen mehrfach erfolgten Novellierung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes auf den beschleunigten Ausbau und die Erhöhung des Anteils der Stromerzeugung aus regenerativen Energien ausgerichtet ist.

Aufgrund des weltweiten Energiemangels, u.a. verursacht durch den Ukrainekrieg, und der verfassungsrechtlich vorgegebenen Verantwortung gegenüber zukünftigen Generationen, zum Schutz und zur Gewährleistung von für das Überleben geeigneten klimatischen Bedingungen und Umweltbedingungen ist die Reduzierung des CO₂-Ausstoßes und der damit einhergehenden, zwingend notwendigen Umstellung der Stromerzeugung von fossilen Brennstoffen auf erneuerbare Energiequellen eine nationale Aufgabe, die der Gesetzgeber nunmehr im Erneuerbare-Energien-Gesetz 2023 (EEG 2023) vom 07.07.2022 festgeschrieben hat.

In § 2 EEG 2023 wird gesetzlich festgelegt, dass Errichtung und Betrieb von Anlagen und den dazugehörigen Nebenanlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie im **überragenden öffentlichen Interesse** liegt und der öffentlichen Sicherheit dient. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Die neue Bedeutungsdimension des „Vorrangs“ erneuerbarer Energien spielt damit für die Abwägungsentscheidung im Genehmigungsverfahren eine besondere Rolle.

Die für das Vorhaben in Anspruch genommenen Flächen sind bisher landwirtschaftlich genutzt und gemäß § 35 BauGB dem unbeplanten Außenbereich zuzuordnen. Eine Privilegierung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 und 9 liegt nicht vor. Daraus ergibt sich das Planungserfordernis zur Umsetzung des Vorhabens, Baurecht über eine verbindliche Bauleitplanung zu schaffen.

Planungsziele:

- Ziel ist, eine kostengünstige und effiziente Energieerzeugung durch regenerative Energien zu ermöglichen und somit der Nachfrage nach grüner Energie im Landkreis gerecht zu werden.
- Da Photovoltaikanlagen im Außenbereich nicht privilegiert sind, bedürfen sie für ihre Zulässigkeit einer entsprechenden Festsetzung in einem Bebauungsplan. Der „Solarpark Oberwiera“, Gemarkung Oberwiera dient der Flächenbereitstellung für die Aufstellung von Photovoltaik-Modulen in der Gemeinde Oberwiera. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt nach § 8 Abs. 4 i.V.m. § 12 BauGB.
- Die Energiegewinnung durch erneuerbare Energien soll städtebaulich geordnet festgesetzt werden. Ziel ist es, ein Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO für die Realisierung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage (PV-Freiflächenanlage) einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich zu ermöglichen und die Erzeugung von umweltfreundlichen Solarstrom zu sichern.
- Mit dem Vorhaben soll ein aktiver Beitrag zum Natur- und Artenschutz geleistet werden.

- Die Gemeinde verfolgt die Zielstellung einer kostenneutralen Realisierung und vertraglichen Sicherung des Vorhabens durch einen zuverlässigen Vorhabenträger.

1.4 Standortentscheidung

Folgende Rahmenbedingungen zeichnen der gewählte Standort aus:

- Es handelt sich nicht um ein naturschutzfachliches Ausschlussgebiet nach § 1 Abs. 1 oder Abs. 3 PVFVO, d. h. der Standort liegt außerhalb eines Nationalparks, Naturschutzgebietes oder eines Natura-2000-Gebietes (FFH- und SPA-Gebiete). Der Vorhabenstandort befindet sich nicht in einem Landschaftsschutzgebiet.
- Es handelt sich um Ackerflächen, die bisher vorrangig durch industriell betriebene Landwirtschaft bewirtschaftet wurden.
- Mit einer Flächengröße von insgesamt 44 ha stehen zwei ausgedehnte und zusammenhängende Flächen ohne Verschattung zur Verfügung.
- Die Flächen werden eigentumsrechtlich über Pachtverträge gesichert.
- Durch die Nähe zu den südlich verlaufenden Hochspannungsleitungen ist die Stromeinspeisung auf kurzem Wege möglich.

Die ermittelten Standortbedingungen entsprechen bis auf die Landwirtschaftsfläche den durch das Energie- und Klimaprogramm Sachsen 2021¹ zum Ausbau von Photovoltaikanlagen ausgewiesenen Standorten.

Für die Aufstellung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind in der Gemeinde keine der nach Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in benachteiligten Gebieten (Photovoltaik-Freiflächenverordnung – PVFVO) vom 02.09.2021 mit erweiterter Flächenkulisse vom 01.01.2023 vorzuziehenden Potenzialflächen verfügbar. Das Gemeindegebiet gehört nicht zu den benachteiligten Gebieten (mit landwirtschaftlich geringer Flächenqualität). Benachteiligte Gebiete sind nach dieser Verordnung vorrangig Gebirgsregionen wie das Erzgebirge oder die Oberlausitz. Es sind weder Konversationsflächen noch ehemalige Deponieflächen vorhanden, die für einen großflächigen Solarpark infrage kommen. Die Bundesautobahn liegt vom Gemeindegebiet 4,8 km entfernt, Schienenwege sind noch weiter entfernt.

Die Gemeinde Oberwiera ist ländlich geprägt und bietet aufgrund ihrer dörflich Ortsteile keine nennenswerten bebauten Bereiche, die für die Nutzung von Solarenergie infrage kommen. Bei einer Gesamtfläche des Gemeindegebietes von 1.434 ha werden zum Stand 31.12.2021² als 58 ha als Siedlungsfläche, davon 52 ha Wohnbauflächen und 6 ha als Industrie- und Gewerbeflächen, genutzt. Nach Solarflächenkataster der SAENA³ verfügt die Gemeinde Oberwiera über ein sehr kleinteiliges Flächenpotenzial mit einer Gesamtkapazität von ca. 10 ha Modulfläche aller aufaddierter Dachflächenpotenziale für Photovoltaikanlagen bebauter Bereiche in der Gemeinde. Damit wäre bei einer 100-prozentigen Auslastung der Flächen eine Gesamtleistung von 13,9 MWp möglich. Beim Installieren von Solaranlagen auf dem Dach muss allerdings beachtet werden, dass diese statisch realisierbar

¹ Informationen unter <https://www.energie.sachsen.de/energie-und-klimaprogramm-sachsen-2021-4256.html>

² Gemeindestatistik Sachsen unter <https://www.statistik.sachsen.de>

³ Informationen unter <https://solarkataster-sachsen.de/de/kartenanwendung/>

sind und Brandschutzbestimmungen beachtet werden. Zudem dürfen vorhandenen Schornsteine, Lüftungsanlagen, Antennen oder andere technische Einrichtungen nicht überbaut werden. Das tatsächliche Zubaupotenzial an Solaranlagen auf den Dächern hängt zudem vom Willen der Eigentümer ab, diese auch tatsächlich installieren zu wollen. Die Gemeinde hat hier keine Steuerungsmöglichkeit.

Seitens der Agrargenossenschaft, welche die Ackerflächen bewirtschaftet, erfolgte die Auswahl des Standortes anhand betrieblicher Einschätzungen zur Ertragsfähigkeit und zur Bewirtschaftung.

In der Gemeinde bestehen keine anderen Standortalternativen. Die Standortentscheidung für das Errichten und Betreiben einer Freiflächenphotovoltaikanlage (PV-Freiflächenanlage) im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird somit nur auf den vorgesehenen Ackerflächen realisierbar.

Die verkehrliche Erschließung der Solarparkflächen ist über Grundstückszufahrten an der Glauchauer Straße (S 251) und der Waldenburger Straße gegeben.

Der Eigentümer der Flächen, die Agrargenossenschaft Oberwiera e.G. hat mit dem Vorhabenträger einen Pachtvertrag (Laufzeit: 20-30 Jahre) abgeschlossen.

Eine wirtschaftliche Gefährdung, von der die Agrargenossenschaft zukünftig betroffen sein könnte, liegt nach Aussagen der Genossenschaft nicht vor. Rund um die Gemeinde Oberwiera und die angrenzenden Gemeinden bewirtschaften die Genossenschaft aktuell ca. 1.250 ha Felder und Wiesen. Durch das Vorhaben werden lediglich 3,8 % der bewirtschafteten Fläche in Anspruch genommen. Die herkömmliche Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen ist durch EU-Auflagen inzwischen wesentlich kostenintensiver geworden, so dass eine weitere wirtschaftlichere Nutzungsmöglichkeit als Ausgleich zu den steigenden Kosten notwendig wird.

Die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen werden für den herkömmlichen Ackerbau in den nächsten max. 30 Jahren für die Erzeugung von Nahrungsmitteln nicht zur Verfügung stehen. Durch die Nutzung als Grünland verbleiben die Flächen jedoch in der Bewirtschaftung. So ergeben sich durch die Pflege der Flächen beispielsweise durch die Beweidung mit Schafen oder Hühnern weiterhin Verdienstmöglichkeiten in der Landwirtschaft.

Der Flächenentzug wird nur temporär stattfinden, da gleichzeitig eine Rückbauverpflichtung der Solarmodule bestehen wird. Danach wird die landwirtschaftliche Nutzung wiederaufgenommen.

Die Größe des Gebietes und der Zusammenhang der Flächen sichert die Umsetzung eines leistungsfähigsten Solarkraftwerkes mit ca. 50 MWp in der Region.

1.5 Verfahren

Nach § 8 Abs. 4 BauGB kann ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht (vorzeitiger Bebauungsplan).

Der Plan wird zur Verwirklichung eines konkreten Bauvorhabens, die Realisierung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage, als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt. Das Bauleitplanverfahren wird im zweistufigen Regelverfahren mit frühzeitiger Beteiligung und Offenlage des Planentwurfes gemäß §§ 2-6 BauGB durchgeführt. Der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen

und Hinweisen ist eine Begründung beizufügen. Die Umweltbelange sind im Umweltbericht nach Anlage 1 des BauGB darzulegen und eine zusammenfassende Erklärung mit Satzungsbeschluss abzugeben.

Die bereits durchgeführten Verfahrensschritte nach BauGB sind in Tabelle 1 zusammenfassend dargestellt.

Tabelle 1: Übersicht der Verfahrensschritte

Datum	Verfahrensschritt
07.06.2021	Antragstellung zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 Abs. 2 BauGB durch den Vorhabenträger nawes GmbH & Co. KG
22.06.2021	Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) durch den Gemeinderat (Beschluss-Nr. 01/06/2021)
26.06.2021	Amtliche Bekanntmachung über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Oberwiera“ in den Wierataler Nachrichten Nr. 353 (Amtsblatt der Gemeinde)
15.12.2021	Vorstellung des Vorentwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Oberwiera“ in der Fassung vom 06.12.2021 im Gemeinderat und Beauftragung des Bürgermeisters, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen
18.12.2021	Amtliche Bekanntmachung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Oberwiera“ einschließlich Begründung und Umweltbericht in den Wierataler Nachrichten Nr. 359 (Amtsblatt der Gemeinde)
27.12.2021	Beteiligung Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf per Anschreiben
04.01. bis zum 15.02.2022	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB in Form einer Offenlage und Einstellung auf dem Beteiligungsportal www.buergerbeteiligung.sachsen.de Sowie Durchführung einer öffentlichen Bürgerinformation am 19. Januar 2022 in der Turnhalle Oberwiera

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger wurden intensiv geprüft und ausgewertet. Im Ergebnis der Abwägung wurden, soweit gerechtfertigt und der planerischen Zielstellung entsprechend, Änderungen an der Planung vorgenommen. Die wesentlichen Inhalte werden nachstehend zusammengefasst:

Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Zwickau

- *Untere Wasserbehörde*
Hinweise zur Beachtung der Gewässerrandstreifen am Hermsbach und Hochwasserbetroffenheit sowie wildabfließendes Wasser
- *Untere Immissionsschutzbehörde*
Forderung Gutachten hinsichtlich der zu erwartenden Lichtimmissionen/ Blendwirkungen für die maßgeblichen Bebauungen im Einwirkungsbereich der Photovoltaikanlage, Aussagen zu

schalltechnischen Daten der eingesetzten Wechselrichter- und Transformatorenstationen

- *Untere Abfall-, Altlasten- und Bodenschutzbehörde*
Forderung nach einer Prüfung von Standortalternativen und Betrachtung von anlage-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen der Planung, Hinweis zur Gefahr der Bodenerosion durch gebündelten Oberflächenwasserabflüsse
- *Untere Naturschutzbehörde*
Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Kaltluftentstehungsgebietes, Forderung nach Vorlage eines Nutzungskonzept zu Habitatansprüchen (im Bereich des Hermsbaches) vorkommender Saatkrähenkolonien, Berücksichtigung von Brutvorkommen von Schafstelze (*Motacilla flava*) und Feldlerche (*Alauda arvensis*) als Offenlandarten, Schaffung von Kompensationsflächen
- *Untere Landwirtschaftsbehörde*
Das geplante Vorhaben widerspricht den Maßnahmen der Verbesserung der Agrarstruktur
- *Amt für ländliche Entwicklung und Vermessung*
Berücksichtigung der Ziele der LEADER-Entwicklungsstrategie zur Entwicklung der Kulturlandschaft
- *Amt für Kreisentwicklung, Bauaufsicht und Denkmalschutz*
Hinweis auf ein fundreiches Altsiedelgebiet und zahlreiche archäologische Kulturdenkmale im Umfeld, Aufnahme zeitliche Befristung nach § 9 Abs. 2 BauGB und vertraglicher Regelung für eine Rückbauverpflichtung sowie Abschluss Durchführungsvertrag, Ergänzungen der Planzeichnung, Empfehlung Standortauswahl in der Gemeinde über einen FNP zu steuern
- *Stabsstelle für Brandschutz, Rettungsdienst, Katastrophenschutz*
Hinweise zur Löschwasserbereitstellung und Feuerwehrezufahrten

Landesdirektion Sachsen, NL Chemnitz

- Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung derzeit nicht vereinbar, da Ziele der Freiraumentwicklung gemäß Landesentwicklungsplan 2013 und darauf basierende regionalplanerische Festlegungen hinsichtlich der Belange der Landwirtschaft und des Naturschutzes nicht hinreichend berücksichtigt werden.
- Mit dem Vorhaben werden in der Gemeinde erhebliche Potenziale zur Nutzung erneuerbarer Energien über die örtliche Bedeutung hinaus geschaffen, Hinweis auf eine interkommunale Zusammenarbeit, z.B. auf Landkreisebene hinzuwirken
- Beachtung räumliche Nähe zu Neukirchen als ein regional bedeutsames freiraumrelevantes Kulturdenkmal

Regionaler Planungsverband Chemnitz

- Hinweis auf die Unzulässigkeit des Vorhabens und Zielkonflikte zum Regionalplan hinsichtlich Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (Entwurf Regionalplan Chemnitz neu - Vorranggebiet Landwirtschaft) und Vorranggebiet Natur und Landschaft/ Arten- und Biotopschutz im Bereich des Hermsbaches

- Konflikt zu Ziel Z 1.2.7 Entwurf Regionalplan Chemnitz, die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu minimieren

Landesamt für Straßenbau und Verkehr (LASuV)

- Beachtung Anbauverbotszone und Empfehlung zur Nutzung vorhandene Feldzufahrten

Landesamt für Archäologie

- Hinweis auf archäologischen Relevanzbereich

Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Abteilung Geologie

- Hinweis auf erosionsgefährdete Abflussbahnen im westlichen und im südwestlichen Planbereich in Geländeeinschnitten

Nachbargemeinden und Bürger

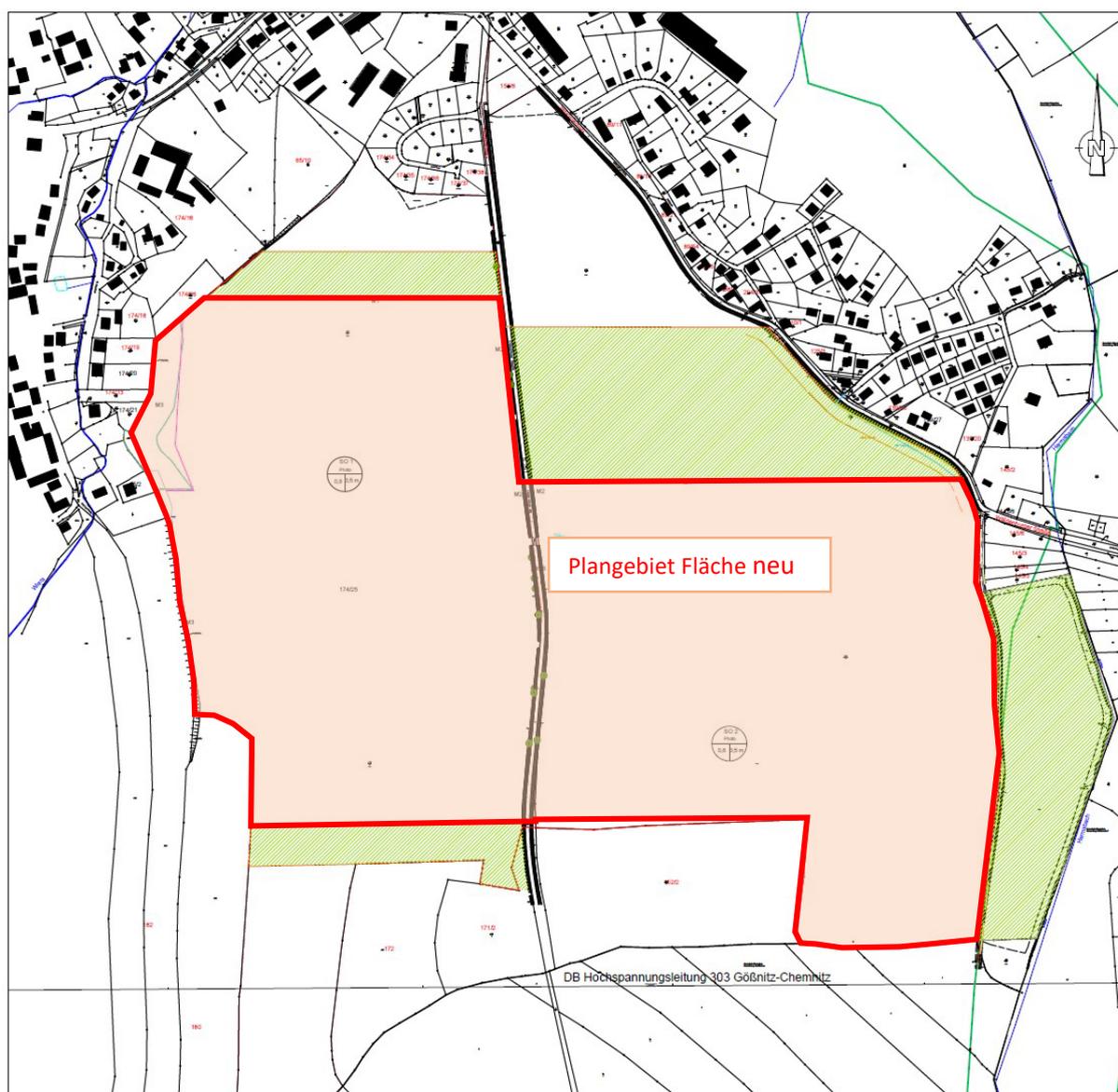
- Bedenken werden hinsichtlich der Größe des Vorhabens und der Beeinträchtigung des Ortsbildes und des Landschaftsbildes geäußert, durch den geringen Abstand zur Wohnbebauung wird ein Wertverlust der Grundstücke befürchtet
- Durch die Errichtung der Solarmodule wird eine Überhitzung der Flächen durch aufgeheizte Solarmodule und damit einer Beeinflussung des Mikroklimas in der Gemeinde befürchtet, weitere Beeinträchtigungen werden durch von den Modulen ausgehende Blendwirkung und Elektrosmog erwartet
- Kritisch bewertet wird der Entzug von hochwertigen Landwirtschaftsflächen zur Nahrungsmittelproduktion.
- Bezugnehmend auf die geplante Ost-West-Wegeverbindung besteht der Wunsch einer Änderung der Wegeführung zur Verbesserung des Wegenetzes in der Gemeinde
- Die Aspekte des Naturschutzes und der Jagd sollen stärker berücksichtigt werden, für erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden diverse Vorschläge unterbreitet
- Steigende Gefahren werden hinsichtlich des abfließenden Oberflächenwasser und hohe Versiegelung gesehen

Änderung des Geltungsbereiches

Daraus resultierend ergeben sich wesentliche Änderungen der Planung:

Aufgrund der vorgebrachten Bedenken insbesondere der Bürger wurde der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gegenüber dem Vorentwurf um ca. 25 % verringert zugunsten größerer Abstände zur Wohnbebauung und der Minimierung von Zielkonflikten von 63 ha auf nunmehr 44 ha SO-Gebiet. So wurde der Bereich am Hermsbach, welcher als Vorranggebiet Natur und Landschaft/ Arten- und Biotopschutz im Entwurf des Regionalplan Chemnitz ausgewiesen ist, ganz aus der Planung herausgenommen. Die neue Grenze des Geltungsbereiches berücksichtigt zudem die vorgefundenen Ackerwertzahlen, so dass auch hier der Anteil der besonders hochwertigen Böden reduziert werden konnte. Es wurden umfangreiche Maßnahmen zu Eingrünung der Areale festgesetzt.

Abb. 3: Veränderung Geltungsbereich B-Plan „Solarpark Oberwiera“ der Gemeinde Oberwiera im Vergleich



2 Planungsbindungen

2.1 Ziele der Raumordnung

2.1.1 Landesentwicklung

Aus dem Landesentwicklungsplan (LEP 2013) sind die raumordnerischen Zielvorgaben abzuleiten und gemäß Anpassungspflicht (§ 1 Abs. 4 BauGB) für die Bauleitplanung maßgebend.

Die Gemeinde Oberwiera liegt nach LEP 2013 Karte 1 Raumstruktur im ländlichen Raum. Gemäß Grundsatz **G 1.2.2** soll der ländliche Raum unter Berücksichtigung seiner siedlungsstrukturellen Besonderheiten und seiner Vielfalt als attraktiver Lebens-, Wirtschafts-, Kultur- und Naturraum weiterentwickelt und gestärkt werden.

Für die Gemeinde Oberwiera stellt der Solarpark Oberwiera ein herausragendes Zukunftsprojekt dar. Die Gemeinde Oberwiera liegt im Nordwesten des Landkreises Zwickau direkt an der Grenze zum Freistaat Thüringen. Die Landwirtschaft ist das prägende Element der Region. Ca. 90 % der Gemeindefläche sind intensiv genutzte Acker- und Grünflächen. Die vorhandenen Waldflächen sind sehr kleinteilig und nicht zusammenhängend. Aus fiskalischen Gesichtspunkten hat die Gemeinde aktuell wenig Entwicklungsmöglichkeiten. Man ist im besonderen Maße auf die Umlagen über das Finanzausgleichs Gesetz (FAG) angewiesen, da zählbare Gewerbeansiedlungen nicht vorhanden sind.

Der Solarpark könnte die Situation durch zu erwartende Gewerbesteuererhöhungen und die Auszahlung des seit 2021 möglichen „Sonnencent“ deutlich verbessern und dies langfristig. Darüber hinaus wird der wichtigste und größte Produktionsbetrieb in der Gemeinde, die Agrargenossenschaft (Verpächter), mit der Verpachtung wirtschaftlich stabilisiert und erhält dadurch die Möglichkeit, innovative Investitionen zu tätigen und damit den eigenen, wirtschaftlichen Fortbestand zu stärken.

Im Bereich Energieversorgung ist gemäß **Z 5.1.1** die Nutzung der erneuerbaren Energien flächensparend, effizient und umweltverträglich auszubauen.

Die Bewertung der Nutzungsmöglichkeit der Potenziale der raumbedeutsamen erneuerbaren Energien soll sich dabei an folgenden raumrelevanten Kriterien orientieren, z.B. durch die Ausweisung von Flächen zur Erzeugung von Elektroenergie hoher Leistung in der Umgebung bestehender geeigneter Netzinfrastruktur (zum Beispiel Hochspannungsleitungen) und an lokalen Produktions- und Abnehmerstrukturen.

Die Nähe zu vorhandener, geeigneter Netzinfrastruktur bzw. Hochspannungsleitungen zur Verringerung des Netzausbaubedarfs ist durch die im Süden des Plangebietes anliegenden 110- und 380-KV-Leitungen gegeben und damit flächensparend. Der vorgesehene Standort liegt nach horizontaler jährlicher Globalstrahlungssumme in Deutschland, gemittelt über den Zeitraum 1981-2010 nach DWD in einem für sächsische Verhältnisse begünstigten Raum von 1.061-1.080 kWh/m² ⁴. Das Vorhaben ist umweltverträglich, da eine unverhältnismäßig hohe Belastung der Kulturlandschaft durch industrielle Landwirtschaft für 20 bis max. 30 Jahre ausgeschlossen wird und die landwirtschaftliche Nutzfläche zur weiteren Nutzung für zukünftige Generationen erhalten bleibt.

Die Wirtschaftsunternehmen in Deutschland haben den Auftrag und die Pflicht sich ihrer Verantwortung gegenüber dem Klimaschutz und der aktuellen Krisensituation zu stellen, ihrem Energiebedarf zu senken und den Strombezug aus erneuerbaren Energiequellen CO₂-sparend zu gestalten. Dieses Erfordernis sieht auch die in der Region um Oberwiera angesiedelte Wirtschaft. Zu den größten Arbeitgebern der Region gehört das Werk Mosel der Volkswagen AG. Das Werk Mosel hat über seine VW Kraftwerks GmbH bereits Interesse zur Abnahme des erwirtschafteten grünen Stromes im Rahmen eines Abstimmungsgespräches am 16.06.2022 in der Gemeinde Oberwiera bekundet.

Die geplante Entwicklung des Plangebietes geht mit den Grundsätzen und Zielen des LEP 2013 konform.

⁴ Aktuelle Fakten zur Photovoltaik in Deutschland, Harry Wirth, Fraunhofer ISE, Download von www.pv-fakten.de, Fassung vom 21.10.2021

2.1.2 Regionalplanung

Die Gemeinde Oberwiera gehört zur Planungsregion Chemnitz, ehemals Planungsregion Chemnitz - Erzgebirge. In Zusammenhang mit der Funktionalreform des Freistaates Sachsen erfolgte zum 1. August 2008 die Fusionierung der ehemaligen Regionalen Planungsverbände Chemnitz-Erzgebirge und Südwestsachsen zum Regionalen Planungsverband Südsachsen. Mit Inkrafttreten der Satzung des Planungsverbandes zum 25. März 2010 änderte der Verband den gesetzlich vorgegebenen Namen in "Planungsverband Region Chemnitz", welcher nunmehr auch im Sächsischen Landesplanungsgesetz fundamentiert ist.

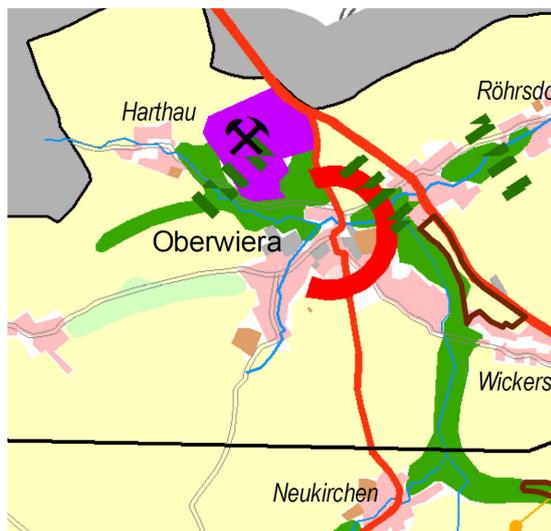
Der am 31.07.2008 öffentlich bekannt gemachte und in Kraft getretene Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge formte die Ziele und Grundsätze (§ 3(1) Nr. 2, 3 ROG) der Raumordnung gemäß dem vorangegangenen LEP 2003 näher aus. Er besitzt nach wie vor Gültigkeit.

Der Regionale Planungsverband Chemnitz hat einen Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz gemäß § 9 Absatz 3 Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 6 des Gesetzes zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (Landesplanungsgesetz - SächsLPIG) auf Grundlage der Landesentwicklungsplan 2013 vorgelegt. Damit besitzt der Regionalplan Chemnitz noch keine Rechtskraft.

Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge 2008

Das Plangebiet ist in der Karte „Raumnutzung“ als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (Stand 2008) dargestellt.

Abb. 4: Auszug Karte „Raumnutzung“ Regionalplan 2008



Vorbehaltsgebiete nach § 7 Abs. 3 Nr. 2 ROG sind Gebiete, in denen bestimmten, raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll. Sie stellen im Regionalplan einen Grundsatz dar.

Als Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind lt. LEP Gebiete mit Bodenwertzahlen über 50 auszuweisen. Der dauerhafte Entzug von landwirtschaftlicher Nutzfläche für Versiegelung soll mit Rücksicht auf den Erhalt der Existenzgrundlagen der Landwirtschaft sparsam erfolgen (Ziel Z 6.1.3)

Das Gebot des sparsamen Flächenverbrauchs beim Entzug landwirtschaftlichen Bodens besitzt allgemeine Gültigkeit, denn mit der Versiegelung des Bodens, z. B. bei Überbauung, geht sein Potenzial für die Erzeugung von Nahrungsmitteln und Rohstoffen für immer oder doch zumindest für einen sehr langen Zeitraum verloren. Deshalb kommt diesem Gebot in Gebieten mit hoher Bodenfruchtbarkeit eine nochmals erhöhte Bedeutung zu.

Mit dem geplanten Solarpark ist keine nennenswerte Bodenversiegelung verbunden, da der Versiegelungsgrad durch die Aufstellung der Solarmodule und die vorgesehenen Ramppostensysteme unter 1 % der Gesamtfläche liegen wird. Zudem wird durch die Rückbauverpflichtung nur eine temporäre Nutzung stattfinden. Darüber hinaus trägt das Vorhaben zur Verbreiterung der Erwerbsgrundlagen des örtlichen Landwirtschaftsbetriebes bei (Grundsatz G 6.1.5).

Für landwirtschaftliche Erzeugerbetriebe und Nebenerwerbslandwirten ist eine möglichst breite, auf Vielfalt beruhende Erwerbsgrundlage unverzichtbar für die Sicherung von deren wirtschaftlicher Existenz. Dabei nehmen Nebentätigkeiten wie Landschaftspflegemaßnahmen, der Anbau von Sonderkulturen, die eigene Vermarktung erzeugter Produkte etc. bereits einen festen Platz in den landwirtschaftlichen Tätigkeitsbereichen ein. Neben der zunehmenden Bedeutung der Landwirtschaft als Rohstofflieferant, z.B. Anbau von Energiepflanzen für die Herstellung von Biogas, steigt die Bereitschaft der Landwirtschaftsbetriebe, Flächen für die Nutzung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen bereitzustellen. Durch die Energiewende steigt zudem der Bedarf an Erneuerbaren Energien beträchtlich. Dadurch eröffnen sich durch die temporäre Bereitstellung von Ackerflächen neue Erwerbsmöglichkeiten, welche die Wirtschaftlichkeit der Landwirtschaftsbetriebe deutlich verbessern.

Gemäß Ziel **Z 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.

In Oberwiera ist nach Karte „Raumnutzung“ bis auf kleinere Bereiche an den Ortsrändern die gesamte Landwirtschaftsfläche als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt. Jegliche Nutzungsänderung dieser Nutzung birgt damit einen Zielkonflikt. Da an der Errichtung und Betrieb von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie ein **überragendes öffentliches Interesse** besteht, ist in der Frage der durchzuführenden Schutzgüterabwägungen zu klären, welches Interesse überwiegt. Die temporäre Nutzung der Ackerflächen führt nicht zu einem Verlust, sondern lediglich zu einem Flächenentzug über einen festgesetzten Zeitrahmen. Zudem kann sich der intensiv genutzte Boden in diesem Zeitraum „erholen“.

Über den mind. 20-jährigem Nutzungszeitraum der Solaranlagen kann sich auf den Flächen durch die extensive Nutzung eine Artenvielfalt entwickeln, die unter Beibehaltung der herkömmlichen industriellen Landwirtschaft nicht möglich wäre. PV-Anlagen zerstören keine ökologisch wertvollen Flächen, sondern sie ermöglichen eine Renaturierung. „Wird eine Fläche aus der intensiven Landwirtschaft, bspw. aus dem Energiepflanzenanbau, herausgenommen, in Grünland umgewandelt und darauf eine PV-Freiflächenanlage (PV-FFA) errichtet, dann nimmt die Biodiversität grundsätzlich zu [BNE]. In PV-FFA wird nicht gedüngt, so dass weniger anspruchsvolle Pflanzen eine Chance erhalten. Die Einzäunung der PV-FFA schützt die Fläche gegen unbefugten Zutritt und freilaufende Hunde, was u.a. Bodenbrütern entgegenkommt. Weitere Verbesserungen können durch kleine Anpassungen der PV-Anlage erreicht werden. Vergrößerte Reihenabstände der Module, leicht erhöhte Aufständigung der Module, Einsatz von Wildpflanzenmischungen an Stelle von Grasmonokultur und behutsame Grünpflege lassen ein Solar-Biotop entstehen.“⁵

⁵ Aktuelle Fakten zur Photovoltaik in Deutschland, Harry Wirth, Fraunhofer ISE, Download von www.pv-fakten.de, Fassung

Entwurf Regionalplan Chemnitz 2021

Eine Änderung gegenüber dem Plan von 2008 betrifft die ursprünglich noch vorgesehene Ortumfahrung der S 251, diese ist entfallen.

Eine weitere Änderung betrifft die Ausweisung der Landwirtschaftsflächen nunmehr als Vorranggebiet aus. Die Einstufung erfolgt nunmehr als Vorranggebiet Landwirtschaft. Die Zielvorgabe für die solare Stromerzeugung hat sich nicht geändert. Es wird in der Begründung lediglich darauf verwiesen, dass die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen u.a. in den Vorranggebieten Landwirtschaft unzulässig ist.

Gebiete, auf die sich die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen konzentrieren soll (Halden oder stillgelegte Deponien, Konversionsflächen, Brachen oder entlang von Autobahnen und Bahntrassen) sind im Gemeindegebiet nicht verfügbar.

Außerhalb dieser Bereiche wird nach Entwurf des Regionalplanes eine Einzelfallprüfung hinsichtlich der Vereinbarkeit mit Naturschutz- und Freiraumbelangen gefordert. Berücksichtigt werden soll hierbei neben standörtlichen Landschaftsbildaspekten vor allem naturschutzrechtliche Gebietsschutzregelungen, spezifische Artenschutzbelange sowie die Zielstellungen zum Aufbau eines regionalen ökologischen Verbundes.

Der Bereich des Plangebietes ist nicht als zu schützendes Landschaftsbild ausgewiesen. Artenschutz und Landschaftsschutzgebiete sind im Plangebiet und im näheren Umfeld nicht vorhanden. Die Flächen werden bisher ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Der Bereich am Hermsbach ist nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, so dass nur noch der Belang der Landwirtschaft betroffen ist.

Die Planungsabsicht steht hier zwar im Widerspruch zum Vorranggebiet Landwirtschaft, mögliche Konflikte können jedoch durch die zeitliche Befristung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, die Chance einer Aufwertung der Fläche durch mehr Artenvielfalt einschließlich der Festlegungen zur Rückbauverpflichtung und Festlegung der Folgenutzungen gelöst werden.

Das Vorhaben dient als Klimaschutzmaßnahme und ist auf anderem Wege nicht umsetzbar.

2.1.3 Flächennutzungsplan

Ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan ist nicht vorhanden. Damit bedarf der vorhabenbezogene Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan (§ 8 Abs. 4 BauGB) einer Genehmigung durch das Landratsamt Zwickau als höhere Verwaltungsbehörde (§ 10 Abs. 2 BauGB).

2.1.4 LEADER-Entwicklungsstrategie Schönburger Land 2023-2027

Die Gemeinde Oberwiera ist Träger und aktives Mitglied der LEADER-Region „Schönburger Land“. Die Akteure der Region und damit auch Gemeinde Oberwiera bekennen sich in der LEADER-Entwicklungsstrategie (LES) zu verschiedenen Zielen der Ländlichen Entwicklung.

Unter anderem ist die Pflege und Entwicklung der Natur- und Kulturlandschaft einschließlich Schutz der Ressourcen erklärtes Ziel der LES vom 30.06.2022, zuletzt geändert durch die 1. Änderung vom

14.04.2023 (Ziel 6).

Diese Zielstellung wird beachtet. Die vorgefundene Kulturlandschaft wird nur temporär mit max. 3,50 m hohen Solarmodulen überbaut und soll nach Ablauf der Nutzung wieder in eine landwirtschaftliche Nutzung zurückgeführt werden. Die geplante Eingrünung mit Strauchpflanzungen und Gehölzstrukturen wirkt sich positiv auf das Landschaftsbild aus, und wird nach Rückbau der Anlage als Landschaftselement im strukturarmen Offenland verbleiben. Die Fläche ist von der Wohnbebauung abgerückt nur aus der Ferne einsehbar.

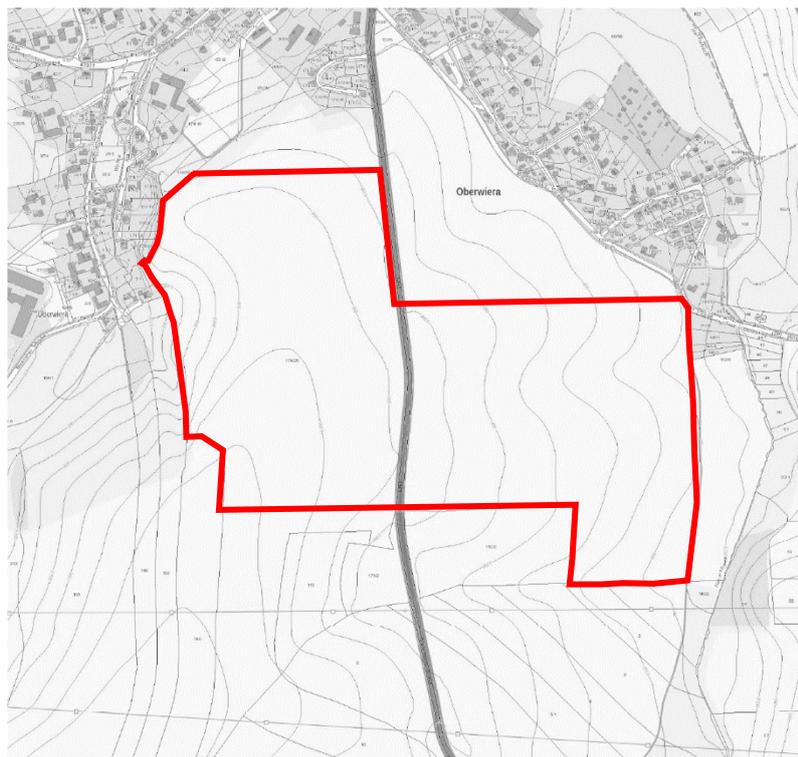
3 Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes

3.1 Örtliche Gegebenheiten, Naturraum und Topografie

Geologisch ist das Plangebiet dem Grundmoränen- bzw. Mittel-Obereozän zuzuordnen.

Das Plangebiet liegt gemäß Karte 7 Landschaftsgliederung des Regionalplans Region Chemnitz im Lößhügelland. Die potenziell natürliche Vegetation entspricht einem Zittergrasseggen-Hainbuchen-Stieleichenwald (Karte 1: 50.000 pnV) und gehört der Gruppe der Linden- Hainbuchen-Stieleichenwälder grund- oder stauwasserbeeinflusster Standorte an.⁶

Abb. 5: Topografie



Das Areal ist derzeit unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt.

Das Gelände hat seinen höchsten Punkt im Südwesten bei ca. 265 m +NN. Die Geländeoberfläche fällt nach Osten in Richtung Waldenburger Straße auf ca. 253 m +NN und steigt nach Westen auf 262 m +NN an.

Die S 251 verläuft in Richtung Norden zunächst mit dem Höhenrücken und fällt zur Ortslage hin weiter ab. Somit hat das Areal einen leicht hügeligen Charakter.

Quelle: Geoportal Sachsen

⁶ Quelle: <https://geoportal.umwelt.sachsen.de/arcgis/services/natur/pnv/MapServer/WMServer>

3.2 Angrenzende Nutzungen und verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet grenzt westlich an die bestehende Ortslage Oberwiera. Die Grenze verläuft hier zunächst an Grünflächen im weiteren Verlauf entlang der alten Ortslage. Im Osten bildet die Staatsstraße 251 sowie der in Nord-Südrichtung verlaufende Feldweg zum Ortsteil Neukirchen die Grenze zum Plangebiet, im Abstand von ca. 80-100 m dazu verläuft der Hermsbach. Entlang Feldweges führt eine Freileitung der Mitnetz Strom.

Das Wohngebiet „An der Kindertagesstätte Oberwiera“ im Norden mit 17 Baugrundstücken wurde über einen Bebauungsplan 2019 planungsrechtlich genehmigt und ist inzwischen fast vollständig realisiert. Der Solarpark soll im Norden mit einem Abstand von ca. 120 m zum Wohngebiet errichtet werden. Östlich der S 251 beginnt die Grenze etwa in Höhe der Abzweigung der Waldenburger Straße Nr. 17. Die angrenzenden Flächen im Osten und im Süden werden weiter landwirtschaftlich genutzt.

Verkehrlich ist Oberwiera an den überregionalen Verkehr über die S 251 (Glauchauer Straße) angebunden. Die Staatsstraße S 251 durchquert das Plangebiet etwa mittig von Nord nach Süd. Innerhalb des Plangebietes besteht bisher kein Anschluss an die Staatsstraße. Die Bewirtschaftung der anliegenden Ackerflächen erfolgt über mehre Feldzufahrten.

Nach Verkehrsmengenkarte von 2015, herausgegeben vom Sächsischen Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr und Wirtschaft, wurde auf der S 251 an der Zählstelle 1.204 in Höhe Ortszugang Oberwiera eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke von DTV = 1.905 Kfz/24h festgestellt. Davon beträgt der Schwerlastverkehr-Anteil (SV-Anteil) 13 %. Nach Prognose des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr 2030 vom 16.10.2017 wird sich die Verkehrsbelastung um 1.500 Kfz/24h einpendeln.

Es bestehen nach Sächsischem Straßengesetz (SächsStrG) Anbaubeschränkungen. Nach § 24 Abs. 1 und 2 SächsStrG dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten längs der Staatsstraßen oder Kreisstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 (40) m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, bauliche Anlagen, die über Zufahrten an Staatsstraßen oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

Nach Stellungnahme des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr (LASuV) besteht eine Anbauverbotszone beidseitig der S 251 von 20 m, die Errichtung einer Einfriedung in diesem Bereich ist unter Einhaltung eines Abstandes von 10 m zur Fahrbahnkante möglich.

Südlich des Plangebietes befindet sich eine 110-kV-Leitung 303 Gößnitz-Chemnitz der Deutschen Bahn sowie eine 380-kV-Leitung Remtendorf-Röhrsdorf.

Die Leitungen befinden sich in einem Abstand von ca. 45 m bzw. ca. 285 m zum Plangebiet. Schutzstreifen zu den genannten Leitungen liegen außerhalb des Plangebietes.

3.3 Schutzgebiete

3.3.1 Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in keiner Trinkwasserschutzzone.

3.3.2 SPA, FFH- und Landschaftsschutzgebiete (LSG)

Im Plangebiet befinden sich keine der o.g. Schutzgebiete. Das nächstgelegene Schutzgebiet, das Landschaftsschutzgebiet Mulden und Chemnitztal, befindet sich in einer Entfernung von 1,7 km.

Besonders geschützten Biotope nach § 30 BNatschG i.V.m. § 21 SächsNatSchG sind innerhalb des Geltungsbereiches des V+E-Planes nicht vorhanden.

Die Auswirkungen der geplanten Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage (PV-Freiflächenanlage) auf die Schutzgebiete werden im Umweltbericht untersucht (Anlage 2 der Begründung).

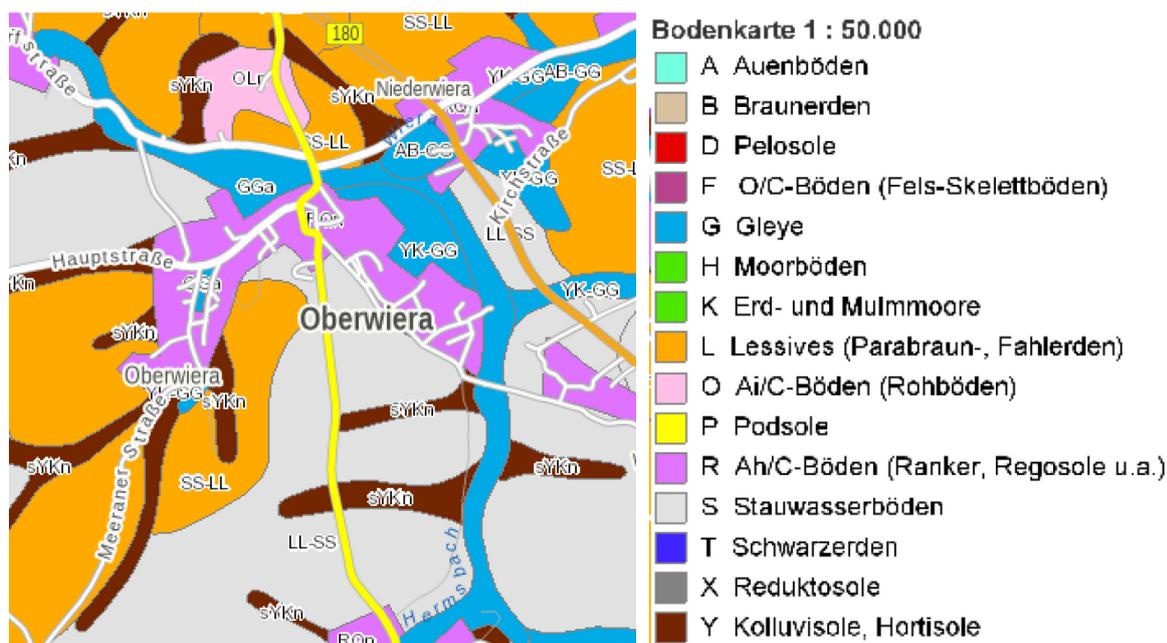
3.3.3 Waldflächen

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 des Waldgesetzes für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG). Allerdings grenzt westlich vom Plangebiet eine mit Großgrün bestandene Fläche an. Die Bestockung ist als Gehölz in der Flur nach § 2 Abs. 3 SächsWaldG einzuordnen. Der Wald ist nicht als Waldbiotop kartiert. Die vorhandenen Baumarten können Endhöhen von mindestens 30 m erreichen. Da eine Baumschlaggefahr auf die Photovoltaikanlage zu erwarten ist, empfiehlt die untere Forstbehörde die Einhaltung eines Mindestabstandes der Module von ca. 30 m zum Wald.

3.4 Bodeneigenschaften

Der tiefe Untergrund im Plangebiet wird von Metamorphiten des Ordoviziums (i. W. Tonschiefer, Quarzite und Schluffschiefer) gebildet. Diese Festgesteine werden in der Regel von einer teils mehrere Meter mächtigen Verwitterungs- und lockergesteinsartigen Zersatzschicht bedeckt. Geländenah steht im Plangebiet etwa 5 m mächtiger, z. T. solifluidal umgelagerter Löß bzw. Lößlehm (einschließlich Lößderivate) an. In den Randbereichen sind zudem elsterzeitliche Geschiebemergel sowie auch holozäne fluviatile Sedimente (Sand, Kies, Schluff) vorzufinden.

Abb. 6: Bodenübersichtskarte 1:50.000



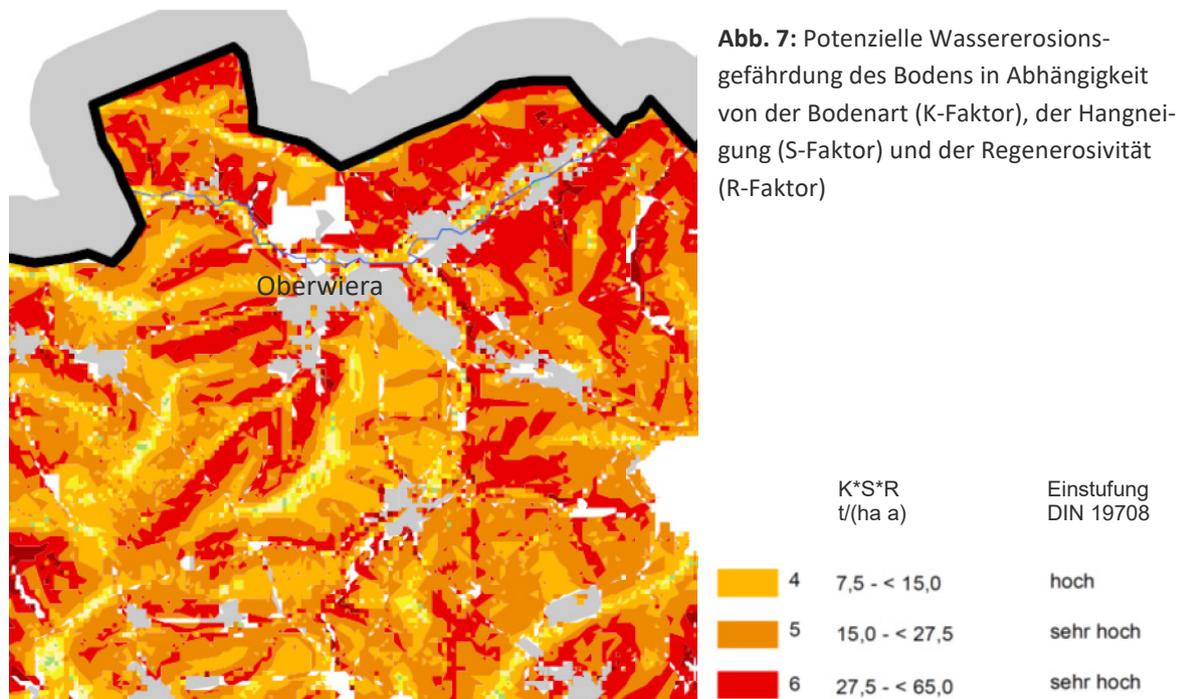
Quelle: Datenportal iDA (www.umwelt.sachsen.de) Stand 25.10.2021

Laut der Bodenübersichtskarte 1:50.000 findet man im Plangebiet braune Lösslehmböden verschiedener Bleichungsgrade (Parabraunerde-Pseudogley) vor. Es herrscht vorwiegend fruchtbares Ackerland mit hohem Ertragsvermögen vor.

Charakteristische Merkmale dieser Böden sind ihre guten physikalischen und chemischen Eigenschaften, wie z. B. mittleres bis hohes Speichervermögen für pflanzenverfügbares Wasser, mittlere Wasserdurchlässigkeit und hohes Nährstoffpotential. Nach Lage und Nutzung gehören sie meist zu den Böden, die - bedingt durch Bodentyp und Bodenart - vorwiegend eine mittlere Bearbeitbarkeit aufweisen. Allerdings sind die Lössböden auch besonders empfindlich, vor allem gegen Erosion und Verdichtung.⁷ Die oberflächlich anstehenden bindigen Substrate (Löss, Lösslehm) sind bezüglich ihrer Versickerungseignung als ungünstig einzuschätzen sind.

Gemäß Datenportal iDA (www.umwelt.sachsen.de) ist die natürliche Bodenfruchtbarkeit mit IV bis V als hoch bis sehr hoch eingestuft. Die Ackerwertzahlen liegen bei 50-59.

Die potenzielle Wassererosionsgefährdung des Bodens in Abhängigkeit von der Bodenart (K-Faktor), der Hangneigung (S-Faktor) und der Regenerosivität (R-Faktor) ist im Bereich des Plangebietes hoch bis sehr hoch.



Quelle: Karte 2.2-10: Potenzielle Wassererosionsgefährdung des Bodens im Ackerland, Regionaler Planungsverband Chemnitz, Landschaftsrahmenplan vom 27.02.2015

Es existieren keine Hohlräume im Plangebiet. (Quelle: RP Chemnitz: Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen, 2015).

⁷ Bodenatlas des Freistaates Sachsen Teil 2: Standortkundliche Verhältnisse und Bodennutzung, Materialien zum Bodenschutz 1997

3.5 Klima

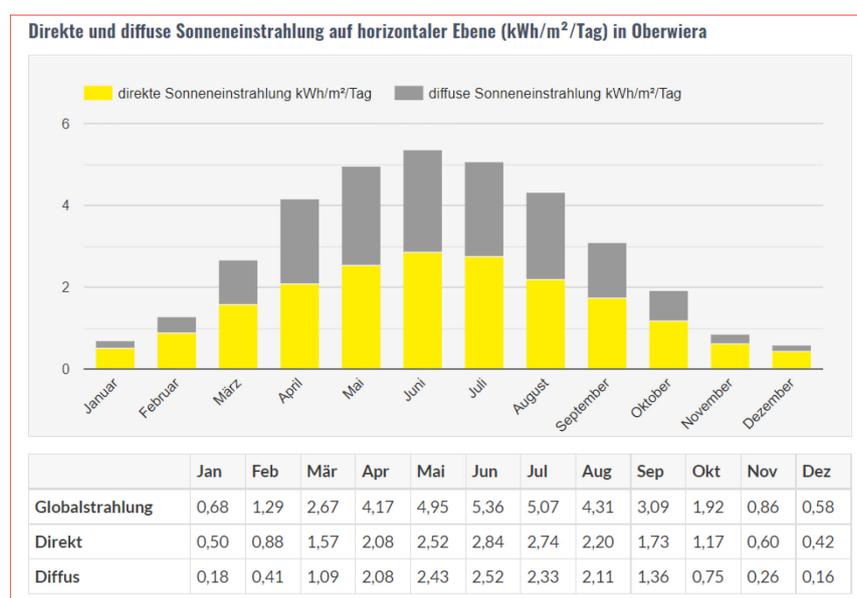
In Deutschland geht man im Schnitt von einer jährlichen Sonneneinstrahlung von 1.000 Kilowattstunden (kWh) pro Quadratmeter aus. Allerdings sind die Schwankungen zwischen Sommer- und Winterhalbjahr enorm.

Für Oberwiera lässt sich feststellen, dass sich in den Monaten von März bis Oktober die direkte Sonneneinstrahlung über der Marke von 1.000 Kilowattstunden liegt.

Das Plangebiet liegt im Mittelsächsischen Hügelland⁸. Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt bei 8 ° Grad. Der durchschnittliche Jahresniederschlag in der Gemeinde liegt bei ~ 790 mm.⁹

Die Windkarte vom Deutschen Wetterdienst weist mittlere Windgeschwindigkeit von ca. 5,2 (m/s) für die Region aus.¹⁰

Abb. 8: Direkte und diffuse Sonneneinstrahlung auf horizontaler Ebene (kWh/m²/Tag) in Oberwiera



Quelle: <https://www.rechnerphotovoltaik.de/photovoltaik/voraussetzungen/sonneneinstrahlung>

3.6 Technische Infrastruktur

Energieversorgung

Die Mitnetz Strom betreibt in Oberwiera ein Niederspannungsnetz. Die Stromversorgung kann über das bestehende Netz abgesichert werden. Entlang des ab Waldenburger Straße nach Neukirchen verlaufenden Feldweges wird eine Mittelspannungsfreileitung betrieben.

Trink- und Löschwasserversorgung

Zuständig für die Trinkwasserversorgung ist der Regionale Zweckverband Wasserversorgung Bereich Lugau-Glauchau (RZV).

⁸ Quelle: Karte, Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Nov.2011

⁹ https://www.landwirtschaft.sachsen.de/download/RAWIS_natuerliche_Bedingungen_NRNEU.pdf

¹⁰ https://www.dwd.de/DE/leistungen/windkarten/deutschland_und_bundeslaender.html

Im Plangebiet besteht eine Anschlussmöglichkeit an das Trinkwassernetz in Höhe des neuen Wohngebietes „An der Kindertagesstätte Oberwiera“.

Im Bereich des Flurstücks 153/8 der Gemarkung Oberwiera verläuft entlang des Feldwegs sowie abseits der Waldenburger Straße eine Trinkwasserleitung ON 150 AZ zur Versorgung der Gemeinde Oberwiera. Der Verlauf der Trinkwasserleitung ist größtenteils unbekannt. Der Trassenverlauf sollte sich aber am bestehenden Feldweg orientieren. Die Überdeckung der Leitung liegt bei ca. 1,20 m. Die Leitung ist dinglich gesichert. Die Schutzstreifenbreite beträgt nach DVGW-Regelwerk W 400/1 insgesamt 4,00 m. Innerhalb des Schutzstreifens dürfen keine betriebsfremden Bauwerke errichtet werden. Bewuchs, der Betrieb und Instandhaltung der Leitung beeinträchtigt, ist auszuschließen. Schuttgüter, Baustoffe und wassergefährdende Stoffe dürfen in diesem Bereich nicht gelagert werden. Geländeänderungen und die Herstellung leichter Befestigungen innerhalb der Fläche sind mit dem RZV abzustimmen.

Die nächstgelegene Löschwasserentnahmestelle befindet sich an der Waldenburger Straße 1 mit einer Entnahmemenge von 50 m³/h.

Schmutzwasserentsorgung

Für die Abwasserreinigung und -beseitigung ist die Westsächsische Abwasserentsorgungs- und Dienstleistungsgesellschaft mbH mit Sitz in Remse zuständig.

3.7 Altlasten

Im Bereich des Plangebiets liegen nach derzeitigen Erkenntnissen keine Altlastverdachtsflächen/ keine Altlasten oder Flächen, bei denen weiterer Handlungsbedarf besteht, vor.

3.8 Immissionsschutz

Lärmimmissionen durch Verkehr sind für das Gebiet nicht relevant.

Zu beachten sind Immissionen durch Licht- und Blendwirkung. Verkehrsteilnehmer dürfen durch die Module nicht geblendet werden. Falls nach Inbetriebnahme der Anlage eine Blendwirkung auftreten sollte, sind Maßnahmen zur Abschirmung vorzusehen, z.B. durch eine entsprechend dimensionierte Gehölzpflanzung oder baulichen Maßnahmen am Zaun.

3.9 Kulturdenkmale

Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein ausgewiesenes Kulturdenkmal. Im Umfeld des Vorhabenareals befinden sich folgende Kulturdenkmale:

- Ortslage Oberwiera: Hofanlage Meeraner Straße 11 und Nr. 12 ein Wohnstallhaus in ca. 65 m Entfernung
- Hofanlage Waldenburger Straße 16, in ca. 90 m Entfernung
- Ortslage Neukirchen, in ca. 450 m Entfernung südlich des Plangebietes, dieser ist im Regionalplan Chemnitz als Kulturdenkmal mit besonderer Freiraumrelevanz eingestuft

4 Vorhaben- und Erschließungsplan

4.1 Beschreibung des Vorhabens

Der Vorhabenträger, die nawes GmbH & Co. KG, plant die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage beidseitig der S 251 aufgeteilt in zwei Bauflächen von gesamt 44 ha. Das Gelände weist eine leichte Hangneigung in Südostrichtung auf. Die Solarmodule werden bei der gewählten Nord-Süd- bzw. Nordwest-Südost-Aufständigung eine Maximalleistung von insgesamt ca. 50 MWp erreichen. Die anfängliche Jahresleistung wird ca. 29,2 Tonnen CO₂ einsparen. Damit wird ein wichtiger Beitrag zur Energiewende im Freistaat Sachsen geleistet. Die geplante Aufstellung der Solarmodule erfolgt im SO-Gebiet.



Die Solarmodule werden auf Trägertischen montiert, die mit zweiachsigen Rammpostensystemen aus Metall im Boden verankert werden. Die Rammposten sind in der Regel aus Stahl oder Aluminium gefertigt und haben eine Länge von mehreren Metern. Sie sind mit einer speziellen Spitze ausgestattet, um das Eindringen in den Boden zu erleichtern. Das Einbringen der Rammposten erfolgt in der Regel mit Hilfe eines Rammbärgeräts oder eines hydraulischen Hammers bis zu einer Tiefe von 1,50 m. Die Tiefe kann je nach Bodenverhältnissen auch variieren.

Abb. 8: Beispielbild Konstruktion Modultische @ SUNCLOCK

Die Neigung der aufgeständerten Solarmodule liegt zwischen 15° - 25° und ist aufgrund der Topografie mit einem leicht variierenden Reihenabstand von ca. 2,50-3,50 m vorgesehen. Den einzelnen Modulfeldern sind Wechselrichter direkt zugeordnet und an den Trägertischen montiert oder in den Trafostationen installiert. Eine separate Aufstellung ist nicht erforderlich. Der gewonnene Strom wird über Kabel den Trafostationen zugeführt. Die Elektroleitungen werden unterirdisch ca. 0,40 cm tief verlegt.

Aus Sicherheitsgründen und zum Schutze vor unbefugtem Betreten werden die Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur Vermeidung von Unfällen (z.B. Stromschlag) sowie aus Gründen des Versicherungsschutzes vollständig eingezäunt. Das gesamte Gelände wird umzäunt (Stabgitterzaun 2,20 m hoch mit einem Bodenabstand von 20 cm). Die Gründung der Zaunanlage erfolgt über Rammposten und punktuell über Fundamente, z.B. im Bereich der Toranlage der Zufahrt. Zwischen Einfriedung und Photovoltaik-Feldern wird zur Bewirtschaftung des Grünlandes und Instandhaltung der Anlagen ein unbefestigter Streifen von 4 m Breite als Umfahrung freigehalten.

Die Verkehrserschließung der Baufelder erfolgt über zwei Zufahrten beidseitig der Staatsstraße S 251. Dazu werden die vorhandenen Feldzufahrten genutzt. Die Zufahrten werden in einer Breite von 4,50 m ausgebildet und dienen gleichzeitig als Feuerwehrezufahrt. Optional ist eine zusätzliche Zufahrt zur Erschließung des Baufeldes SO 2 über den von der Waldenburger Straße abgehenden östlich liegenden Feldweg möglich.

Es bestehenden Baubeschränkungen entlang der Staatsstraße S 251 in einer Breite von 20 m gemessen vom äußeren Fahrbahnrand. Die Baufelder beginnen direkt angrenzend an diesen Schutzstreifen.

Das Landesamt für Straßenbau und Verkehr (LASuV) hat seine Zustimmung für die Errichtung der Einfriedung innerhalb des Schutzstreifens gegeben.

Eine Erschließung des Plangebietes mit Trinkwasser, Strom und Gas oder Telekommunikation ist aus derzeitiger Sicht nicht erforderlich. Im Plangebiet fällt weder Schmutzwasser noch Abfall an, eine Entsorgung erübrigt sich damit.

Die grünordnerischen Konzeption sieht verschiedene Begrünungsmaßnahmen als auch Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet vor. Im Bereich der durch Solarmodule überbaubaren Flächen werden extensiven Wiesen angelegt. Die nicht überbaubaren Flächen wie die Umfahrung der Baufelder und Wartungsweg werden ebenfalls extensiv als Wiese begrünt.

4.2 Brandschutz

Nach § 6 Sächsischen Gesetzes über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (SächsBRKG) ist die Kommune für die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden ausreichenden Löschwasserversorgung zuständig.

Photovoltaikanlagen bestehen zwar aus überwiegend nicht brennbaren Materialien, dennoch können an Anlageteilen Brände oder Kabelbrände u. ä. entstehen. Insofern sollte im Sinne eines vorbeugenden Brandschutzes für Photovoltaik-Freiflächenanlagen¹¹ folgendes beachtet werden:

Bei der Planung muss auf eine geeignete Zuwegung für die Feuerwehr geachtet werden. Dabei sollten Schneisen zwischen den Generatorabschnitten für Feuerwehreinsatzfahrzeuge freigelassen werden, vor allem zu den Wechselrichtern und Trafo-Stationen. Es empfiehlt sich, die Generatortische in Brandabschnitte einzuteilen und die Mittelgänge freizulassen, um die Risiken einer Brandweiterleitung auszuschließen. Die Zuwegung für die Feuerwehr wird über die festsgelegten Zufahrten an der S 251 ermöglicht.

Die Anlagenüberwachung sollte mit einer Brandüberwachung ausgerüstet sein und BMA installiert werden. Die zuständige Feuerwehr sollte über die PV-Anlage inklusive Leitungsführungen informiert werden und Pläne zum Einsatz erhalten. Die Feuerwehr sollte Zugriff auf BMA erhalten. Erdkabel sind sachgemäß anzuschließen und mit Schutz vor mechanischen Beschädigungen, wie z.B. beim Grasschnitt, zu verlegen. Ebenso sind die Anschlüsse in Trafo und Wechselrichtern ordnungsgemäß, mit Schutz vor mechanischen Beschädigungen, auszuführen. Generell ist auch hier für die Gleichstromseite eine erd- und kurzschlussichere Installation vorzunehmen.

Brandlasten und Brandgefahren sollten durch folgende Maßnahmen minimiert werden:

- Geeignetes Material für die Unterkonstruktion verwenden
- Kabel vor Nagetieren geschützt verlegen
- Nach der Installation keine Brandlasten auf dem Gelände zurücklassen (Kartonagen, Verpackungsmaterial, etc.)
- Zu starken Bewuchs unter der PV-Anlage vermeiden (regelmäßiges Mähen, vor allem unter

¹¹ Leitfaden - Bewertung des Brandrisikos in Photovoltaik-Anlagen und Erstellung von Sicherheitskonzepten zur Risikominimierung, Forschungsvorhaben des BMWI, Projektträger Jülich in Kooperation mit TÜV Rheinland Energie und Umwelt GmbH und Fraunhofer - Institut für Solare Energiesysteme ISE, Juli 2015; <http://www.pv-brandsicherheit.de/8/>

der PV-Anlage) und Grasschnitt von der Anlage entfernen

Da sich Hydranten für die Löschwasserversorgung nicht im näheren Umfeld befinden, sollen im Bereich der Sondergebietsflächen Löschwasserezisternen errichtet werden. Die Bereitstellung von Löschwasser erfolgt über eine Zisterne mit 24 m³ Fassungsvermögen im Bereich der Zufahrten innerhalb des Sondergebietes SO 2.

Das Brandschutzkonzept mit konkreter Angabe zu Anzahl und Standorten wird im Rahmen der Baugenehmigung mit dem zuständigen Brandschutzmeister abgestimmt.

4.3 Immissionsschutz

Die geplante Photovoltaikanlage stellt eine Anlage im Sinne § 3 Abs. 5 BImSchG dar, die den Grundpflichten des § 22 BImSchG unterliegt. Bei Errichtung und Betrieb dieser Anlage sind vermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen zu verhindern und unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft hervorzurufen. Bei der geplanten Anlage können das im Wesentlichen Lichtimmissionen (Blendung/ Raumaufhellung) und Geräusche sein. Konkrete Anforderungen an die Errichtung und den Betrieb ergeben sich für die Beurteilung von Lichteinwirkungen im Allgemeinen nach den Hinweisen zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) vom 08.10.2012. Diese Leitlinie enthält unter anderem Empfehlungen zur Begrenzung der Beleuchtungsstärke in der Fensterebene von Gebäuden, verursacht durch Licht emittierende Anlagen in Abhängigkeit Schallschutz

Der geplante Anlagenstandort befindet sich in einem als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen ausgewiesenen Bereich. Die nächstgelegene schutz-bedürftige Nachbarschaft (Wohnnutzung) ist in minimal ca. 40 m entfernt (Einzelgebäude im Bereich der Waldenburger 17) und in ca. 80 m Entfernung nächsten zur Hofanlage Waldenburger 17 angesiedelt. Im Bereich der Orstslage Meeraner Straße befinden sich Gebäude im minimalen Abstand von 65 m zur PV-Anlage, innerhalb dieses Abstandes befindet sich eine waldähnliche Fläche mit Großgrün. Im Norden beträgt der Abstand 120 m zum Neubaugebiet „An der Kindertagesstätte.“ Die Bereiche im Norden und Süden werden mit Gehölzstrukturen eingegrünt.

Die S 251 verläuft in Nord-Südrichtung und teilt das Sonstige Sondergebiet Photovoltaik in zwei Bauflächen. Es ist eine Anbauverbotszone von 20 m, gemessen ab Fahrbahnkante beidseitig der Staatstraße einzuhalten. Die Ausrichtung der Modultischer erfolgt in Süd-Richtung, so dass diese im rechten Winkel von der Straße stehen. Eine Blendwirkung wird dadurch vermieden. Zudem werden wenig absorbierende PV-Module eingesetzt.

Eine Belastung durch Geräusche der Wechselrichter oder Trafostationen ist zu vernachlässigen. Geräuschimmissionen entstehen keine (Typ: Huawei SUN2000-100KTL-M1 oder ähnliche).

Aufgrund der vorhandenen Abstands-, Abschirm- und Lageverhältnisse ist davon auszugehen, dass eine Einhaltung der gemäß TA Lärm in Abhängigkeit von der jeweiligen Gebietseinstufung zulässigen IRW und damit ein ausreichender Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im vorliegenden

Planungsfall möglich ist. Immissionsbedingte Konflikte sind infolge der geplanten Realisierung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage somit grundsätzlich nicht zu erwarten.

4.4 Niederschlagswasser

Das anfallende Regenwasser im Plangebiet wird über die belebte, bepflanzte ca. 30 cm tiefe Bodenzone breitflächig und komplett versickert. Die Struktur der Solarmodule, insbesondere die Abtropfkanten, ermöglicht eine kontrollierte Ableitung des Niederschlagswassers. Dadurch wird verhindert, dass Wasser in großen Mengen auf den Boden prasselt und Erosion verursacht. Solarmodule können als Schutzschicht wirken, die den Boden vor direktem Regenfall schützt. Dadurch wird die Aufprallkraft des Regens auf den Boden reduziert und die Erosion minimiert. Durch das Versickern des Niederschlagswassers direkt vor Ort wird der natürliche Wasserzyklus unterstützt. Das Wasser wird in den Boden aufgenommen und trägt zur Grundwasserneubildung bei, anstatt oberflächlich abzufließen und Erosion zu verursachen.

Eine zentrale Ableitung des Niederschlagswassers ist nicht erforderlich.

4.5 Rückbauverpflichtung

Um die Solarflächen nach Ende des Betriebes der PV-Anlage ungestört nachsorgen oder einer anderen Nutzung zuführen zu können, wird vorab eine Rückbauverpflichtung vereinbart. Diese soll vertraglich in Form des Abschlusses einer Rückbauversicherung durch den Anlagenbetreiber erfolgen. Nach der endgültigen Außerbetriebnahme (ca. 30 Jahre) wird die PV-Anlage komplett rückgebaut und die Freifläche wieder hergestellt. Dabei werden verlegte Kabel und Leitungen aus dem Boden komplett entfernt. Durch den positiven Marktwert der verarbeiteten Materialien (Trägergerüste aus Metall, Weaver aus Silizium etc.) ist ein Ausfall der Rückbauverpflichtung nicht relevant.

5 Inhalte des Bebauungsplanes

5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Im Folgenden werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes, die zu den jeweiligen Planinhalten getroffen werden, im Einzelnen begründet. Sie beziehen sich auf die im § 9 Abs. 1 BauGB aufgeführten festsetzungsfähigen Inhalte des Bebauungsplanes in Verbindung mit den entsprechenden Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

5.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Es wird gem. § 11 Abs. 2 BauNVO ein Sonstiges Sondergebieten– Photovoltaik (SO). Zulässig sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen einschließlich der für die Betreibung erforderlichen Nebenanlagen.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen definieren die bebaubaren Grundstücksflächen mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,8 festgesetzt. Anzurechnen auf die Grundflächenzahl ist die gesamte Grundfläche, die von den Solarmodulen überdeckt wird, gemessen lotrecht von den Außenkanten der Module.

Die maximale Höhe der Solar-Module einschließlich der Tragekonstruktion beträgt 3,50 m über dem natürlichen Gelände. Die Neigung der Module ist mit 15-25 ° Grad festgelegt. Die Bodenfreiheit der Solarmodule muss mindestens 0,40 m betragen.

Die Festsetzungen dienen der Umsetzung des technischen Projekts und sind auf den maximalen Wirkungsgrad der Solaranlagen ausgerichtet.

5.1.2 Anbaubeschränkungen und Zufahrtsbereiche

Entlang der Staatsstraße S 251 bestehen gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 1 SächsStrG Anbaubeschränkungen. Innerhalb der Anbauverbotszone ist in einer Breite von 20 m ab Fahrbahnrand die Errichtung von Hochbauten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ausgeschlossen. Die Errichtung der Einfriedung innerhalb der Anbauverbotszone ist möglich, wenn ein Mindestabstand von 10m zum Fahrbahnrand eingehalten wird.

Für die verkehrliche Erschließung des SO-Photovoltaik werden Ein- und Ausfahrtsbereiche an der S 251 in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzt. Dafür werden die vorhandenen Feldzufahrten bei Netzknoten 5141 027 Station 2,733, welche sich gegenüberliegen, zur Erschließung genutzt. Somit können diese Zufahrten nach Laufzeitende verbleiben.

Die ausgewiesenen Grundstückszufahrten sind bis zu einer Breite von 5 m zulässig. Die Grundstückszufahrten sind so zu gestalten, dass die Sicht beim Ausfahren aus dem Grundstück nicht durch Einfriedungen oder Bepflanzungen beeinträchtigt wird.

Die Zufahrten dienen der Bewirtschaftung/Instandhaltung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen und werden nur gelegentlich zur Mahd der extensiven Wiesen (2 X p.a.) und ggf. erforderlichen Instandhaltungsmaßnahmen genutzt.

5.1.3 Zulässigkeit des Vorhabens

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB und § 12 Abs. 3a BauGB wird die Zulässigkeit des Vorhabens zeitlich begrenzt. Das sonstige Sondergebiet Photovoltaik SO PV dient im Rahmen einer Zwischennutzung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO In Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Umspannstationen, Wechselrichterstationen und Zaunanlagen. Die Betriebsdauer der großflächigen Photovoltaikanlagen ist auf 30 Jahre bis zum 31.12.2053 befristet (Befristung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Es besteht eine Rückbauverpflichtung. Mit dauerhafter Aufgabe der Nutzung des Sondergebietes Photovoltaik sind alle baulichen Anlagen, die mit der Photovoltaiknutzung in Verbindung stehen, vollständig zurückzubauen. Vom Rückbau ausgenommen sind die angelegten Feldstrukturen im Norden und Süden des Plangebietes sowie im Westen (Wildobst). Sie verbleiben als ergänzende Landschaftselemente zu Gliederung der strukturarmen Offenlandstruktur. Mit den Festsetzungen werden die temporäre Nutzung und Wiederherstellung der Flächen nach Ablauf der Betriebszeiten sichergestellt.

Als Folgenutzung wird für das sonstige Sondergebiet Photovoltaik SO PV wieder auf die bisherige landwirtschaftliche Nutzung umgestellt.

Innerhalb des ausgewiesenen Baugebietes sind nur bauliche Anlagen und Nutzungen zulässig, welche im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Oberwiera und dem Vorhabenträger festgelegt sind.

5.2 Grünordnerische Festsetzungen

5.2.1 Maßnahmen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Verminderung der Versiegelung: Die Versiegelung von Flächen im Sondergebiet ist auf die erforderlichen Gebäudefundamente zu beschränken. Die Modultische sind mit Rampaufstufensystemen aus Metall zu verankern. Sollten Gründungsprobleme vorliegen, können bedarfsorientierte Fundamente (Punkt- oder Streifenfundamente) eingesetzt werden. Der im Rahmen des Bauvorhabens entstehende Bodenaushub z.B. aus der Medientrassierung ist gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Für die Trafostationen wird jeweils eine Fläche von ca. 12 m² benötigt, davon für die Grundfläche des Trafohäuschens selbst inkl. eines Plattenbelag, z.B. als Betonrechteckpflaster ausgebildet

Die umlaufenden Erschließungswege und betrieblichen Wartungswege zur Wartung der Anlagen sind wasserdurchlässig. Eine Verstärkung durch Schotterrasen oder Rasengittersteine ist nicht erforderlich, so dass das Niederschlagsabwasser breitflächig über die belebte Bodenzone versickern kann. Eine punktuelle Versickerung von Niederschlagswasser ist nicht zulässig.

Zum Schutz von Brutvögeln werden für die Pflegemaßnahmen der zu bepflanzenden Flächen im Sondergebiet Photovoltaik zeitliche Vorgaben gemacht. Die angelegten Wiesenflächen sind einer extensiven Mähnutzung zuzuführen. Die Wiesenflächen sind jährlich erstmalig frühestens ab dem 15. Juni, anschließend nach dem 15. September zu mähen. Alternativ ist eine Beweidung der Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Schafen und Hühner möglich. Die Nutzbarkeit der PV-Anlage für Brutvogelarten des Offenlands ist somit weiterhin gegeben.

Alle nicht mit Modulen belegten Flächen und die mit Solar-Modulen überbauten Flächen des Sonstigen Sondergebietes Photovoltaik SO PV werden als kräuterreiche extensive Wiese angelegt. Bei der Einsaat wird eine standortgerechte Saatgutmischung verwendet. Soweit verfügbar, wird Saatgut aus der Region eingesetzt. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen.

Die Wiesenflächen im SO PV stellen eine Zwischennutzung im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dar und werden nach Ablauf der befristeten Nutzung wieder als Landwirtschaftsfläche genutzt.

5.2.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die in der Planzeichnung dargestellten Grünflächen sind private Grünflächen.

Mit den Festsetzungen wird die grünordnerische Konzeption umgesetzt. Die Festsetzungen enthalten Pflanzbindungen für Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf den sonstigen Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

- Maßnahme M 1: Die Baufelder werden nach Norden und im mit einer durchgehenden Hecke

von 3 m eingegrünt. Daran schließt sich im Norden eine 3m Breite Blühwiese. Im Süden beträgt die Breite die Blühwiese 8 m. Daran grenzen Landwirtschaftsflächen an. Die Randeingrünung übernimmt vor allem eine Sichtschutzfunktion gegenüber der Ortslage Oberwiera mit ihrer Wohnbebauung und im Süden eine Blendschutzfunktion. Sie bietet zudem auch neuen Lebensraum für Kleintiere und Vögel.

- Maßnahme M 2: Innerhalb der Schutzstreifen entlang der S 251 werden ab Einfriedung Blühwiesen angelegt. Die vorhandenen Entwässerungsgräben der S 251 verbleiben als Verkehrsgrün.
- Maßnahme M 3: Die Maßnahme liegt im Westen im Bereich des die alte Ortslage begrenzenden Großgrüns (waldähnlich). Es wird vorsorglich ein Abstand von 30 m zum Baumbestand eingehalten. Es handelt sich hier um die Anlage einer Blühwiese mit eingestreuten Wildobstgehölzen, die für Insekten als auch verdrängte Vogelarten als Habitate ausgebaut werden.
- Maßnahme M 4: Die Fläche befindet sich im Südwesten des Plangebietes. Hier wird auf die vorhandene Baumkronengrenze, die zu einer Verschattung der Flächen führt, eingegangen und die PV-Freiflächenanlage entsprechend zurückgesetzt. In diesem Bereich wird ebenso eine Blütenwiese ausgesät. Die bestehenden Grünstrukturen auf der Westseite des Plangebietes erfahren damit eine ökologische Ergänzung.

Die Blühwiesen sind als Biotoprasen auszubilden. Die Regel-Saatgut-Mischungen (RSM Rasen) Typ RSM 8.1, Biotopflächen/ artenreiches Extensivgrünland, wird in vier Varianten je nach Standort und Anwendungsbereich mit verschiedenen Gras- und Kräuterarten im Verhältnis 70:30 zusammengestellt. Als Alternative kann auch die Begrünung der Flächen mit Heumulch-, Heudrusch- und Ökotypensaatgut sowie Grünlandboden vorgenommen werden.¹²

Für die Pflanzung der Sträucher und Gehölze werden in einer Pflanzliste einheimische Gehölze zusammengestellt.

5.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Einfriedungen (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 SächsBO) sind entlang des Sondergebietes bis zu einer Höhe von maximal 2,20 m zulässig. Vom Boden sind 0,20 m als Abstand freizuhalten.¹³

PV-Anlagen sind eine elektrische Betriebsanlage und daher aus Sicherheitsgründen vor unbefugtem Betreten, zur Vermeidung von Unfällen durch Stromschlag und aus Gründen des Versicherungsschutzes mit Zäunen mit Übersteigschutz eingefriedet. Die Anlagen sind somit unzugänglich und werden nur sporadisch für die Pflegemaßnahmen begangen.

Die festgesetzte Abstandshöhe der Zaunfelder zum Boden von 20 cm dient der Vermeidung von Barrieren für Kleinsäuger und Amphibien und schafft eine gewisse Durchlässigkeit. Der Einsatz von Stacheldraht ist insbesondere im bodennahen Bereich untersagt.

¹² Deutsche Rasengesellschaft e.V. (DRG)

¹³ Kriterien für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen; Gemeinsames Papier von Naturschutzbund Deutschland e.V. und dem Bundesverband Solarwirtschaft e.V., Stand April 2021

5.4 Hinweise

5.4.1 Schutz des Oberbodens

„Jeder der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG)“. Der Einsatz von Pestiziden, speziell Herbiziden ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verboten. Der Oberboden (Mutterboden) ist bei Einzelvorhaben zu sichern, zu schützen und wieder zu verwenden.

5.4.2 Bohranzeige- / Bohrergebnismitteilungspflicht

Im Vorfeld von Baumaßnahmen wird die Durchführung von orts- und vorhabenkonkreten Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997 und DIN 4020 empfohlen. Der geotechnische Bericht dazu sollte u. a. Aussagen zur Baugrundsichtung, zu den Grundwasserverhältnissen sowie die Ausweisung von Homogenbereichen (einschließlich Eigenschaften und Kennwerten) hinsichtlich der gewählten Bauverfahrensweisen (z. B. Erdarbeiten) enthalten. Zudem sollten die geplanten Maßnahmen nach DIN EN 1997 einer geotechnischen Kategorie zugeordnet werden, die den notwendigen Umfang an Erkundungsmaßnahmen und an zu erbringenden Nachweisen eingrenzt. Falls sich bautechnische Vorgaben ändern oder auch die angetroffenen geologischen Verhältnisse von den erkundeten abweichen, sollte eine Überprüfung und ggf. Anpassung der jeweiligen Baugrunduntersuchung erfolgen.

Mit dem Hinweis wird auf die auf die Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht im Falle der Durchführung von Erkundungsbohrungen gemäß Geologiedatengesetz (GeolDG) vom 30. Juni 2020 hingewiesen.

Danach besteht die Pflicht zur Anzeige geologischer Untersuchungen und zur Übermittlung von Nachweisdaten an das LfULG (zuständige Behörde) nach § 8 Geologiedatengesetz, zur Übermittlung von Fachdaten geologischer Untersuchungen nach § 9 und zur Übermittlung von Bewertungsdaten geologischer Untersuchungen nach § 10. Es sind die jeweiligen Fristen einzuhalten.

Eine Bohranzeige kann über das Portal „ELBA.Sax“ elektronisch erfolgen (<https://antragsmanagement.sachsen.de/ams/elba>).

5.4.3 Archäologische Denkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Planungsraum keine Bodendenkmale oder Verdachtsflächen bekannt.

Das Vorhabenareal ist nach Auskunft des Landesamtes für Archäologie Teil eines fundreichen Altsiedelgebietes. Im Umfeld des Vorhabenareals befinden sich zahlreiche archäologische Kulturdenkmale. Sie zeigen die hohe archäologische Relevanz des gesamten Vorhabenareals deutlich an und sind nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes.

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 20 Abs. 1 S. 1 SächsDSchG der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist gemäß § 20 Abs. 1 S. 2 SächsDSchG.

Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten und den Grundeigentümer gemäß § 20 Abs. 2 SächsDSchG.

6 Städtebauliche Daten

Das Plangebiet umfasst im Bestand folgende Kennzahlen:

Verkehrsfläche (S 251)	0,19 ha
Verkehrsgrün (S 251)	0,29 ha
<u>Landwirtschaftsfläche</u>	<u>47,30 ha</u>
Gesamtfläche	47,78 ha

Die Planung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen erfolgt ausschließlich auf den vorhandenen Ackerflächen. Es entstehen folgende Nutzungen:

Verkehrsfläche (S 251)	0,18 ha
Verkehrsgrün (S 251)	0,29 ha
Überbaubare Fläche	
Sonstiges Sondergebiet-Photovoltaik	44,00 ha
<u>Private Grünflächen gesamt</u>	<u>3,31 ha</u>
Gesamtfläche	47,78 m²

7 Bodenordnung und Durchführungsvertrag

Eine gesetzliche Baulandumlegung ist nicht erforderlich. Die bestehenden Eigentumsverhältnisse ändern sich nicht. Die Nutzung der Flächen für den geplanten Nutzungszweck als Solarpark wird durch einen Pachtvertrag zwischen der Agrargesellschaft Oberwiera eG und dem Vorhabenträger sichergestellt.

Die Gemeinde Oberwiera wird gem. § 12 Abs. 1 BauGB mit dem Vorhabenträger, der nawes GmbH & Co KG, einen Durchführungsvertrag auf Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans abschließen. Inhalt ist die Durchführung des Vorhabens einschließlich der notwendigen Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) innerhalb einer bestimmten Frist sowie der Tragung der Planungs- und Erschließungskosten durch den Vorhabenträger.