

Gemeinde Neumark

Bebauungsplan
Solarpark Neumark Huthaus
Planteil C – Begründung

Planungsstand: Vorentwurf

Planfassung: 16.10.2023

Gemeinde: Neumark
Markt 3
08496 Neumark

Gemarkung: Neumark

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|----|
| 1 Anlass, Erfordernis, allgemeine Ziele und Zwecke der Planaufstellung | 2 |
| 2 örtliche Gegebenheiten | 3 |
| 2.1 Lage des räumlichen Geltungsbereiches | 3 |
| 2.2 Bestandsbeschreibung des Plangebietes..... | 4 |
| 3 Übergeordnete planerische Vorgaben..... | 4 |
| 3.1 Landesentwicklungsplan | 4 |
| 3.2 Regionalplan..... | 4 |
| 3.3 Flächennutzungsplan | 6 |
| 3.4 Erneuerbare- Energien-Gesetz und Photovoltaik-Freiflächenverordnung | 6 |
| 4 Schutzgebiete und Restriktionen..... | 7 |
| 4.1 Natur- und Landschaftsschutz | 7 |
| 4.2 Wasserrecht | 7 |
| 4.3 Luftverkehr..... | 8 |
| 4.4 Forstrecht | 8 |
| 5 Städtebauliche Konzeption..... | 9 |
| 5.1 Planungskonzept – Grundzüge der Planung..... | 9 |
| 5.2 Erschließung..... | 9 |
| 5.3 Brandschutz/Löschwasser..... | 10 |
| 6 Begründung der Festsetzungen | 11 |
| 6.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen..... | 11 |
| 6.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen | 11 |
| 6.3 Grünordnerische und bodenordnerische Festsetzungen..... | 11 |
| 7 Bodenordnung..... | 12 |
| 8 Flächenbilanz | 12 |

1 Anlass, Erfordernis, allgemeine Ziele und Zwecke der Planaufstellung

Der Gemeinderat Neumark hat am 30.03.2023 in öffentlicher Sitzung nach pflichtgemäßem Ermessen den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Solarpark Neumark Huthaus gefasst. Mit dem Bebauungsplan wird ein sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlage gemäß § 11 BauNVO festgesetzt sowie eine Grünfläche. Die Gemeinde Neumark besitzt keinen Flächennutzungsplan, sodass ein vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Mit den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes leistet die Gemeinde Neumark einen Beitrag zum Klimaschutz und gestaltet aktiv die Energiewende vor Ort. Damit steht dieser Bebauungsplan im Kontext zur Energiepolitik des Bundes, welche mit der Novellierung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) auf den beschleunigten Ausbau und die Erhöhung des Anteils der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien ausgerichtet ist. Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen für erneuerbare Energien ist von überragendem öffentlichen Interesse. Es wird dem Klimawandel gemäß dem 2016 vom Bundeskabinett beschlossenen „Klimaschutzplan 2050“ Rechnung getragen und ein Beitrag zur raschen CO₂-Reduzierung geleistet. Im sächsischen Energie- und Klimaprogramm 2021 (EKP 2021) sind Ziele und Handlungsschwerpunkte für Klimaschutz und Klimaanpassung mit ambitionierten Ausbauzielen für die erneuerbaren Energien im Freistaat Sachsen festgelegt.

Aufgrund der topografischen Lage, der gegebenen Erschließungsvoraussetzungen, der Vorbelastung durch die angrenzende Bundesstraße, Staatsstraße und zweigleisige Bahnlinie sowie die Anschlussmöglichkeit an die geplante 110 kV-Leitung soll die Fläche des Geltungsbereiches zur Erzeugung erneuerbarer Energien als Wirtschaftsfaktor in der Gemeinde Neumark genutzt werden. Die erneuerbare Energiegewinnung wird mit diesem Bebauungsplan durch verbindliche städtebauliche Regelungen zur Aufstellung von Photovoltaik-Modulen (PV-Module) geordnet festgesetzt. Der Anschluss soll durch ein Umspannwerk im Geltungsbereich erfolgen, für dieses wird ein separates Genehmigungsverfahren durchgeführt.

Der Geltungsbereich kennzeichnet sich als intensiv genutztes Ackerland und wird mit den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zukünftig als Photovoltaikanlage genutzt. Unter den PV-Modulen wird eine extensive Wiese angelegt.

Dieser Bebauungsplan setzt für die Flurstücke 356/20, 528 und 530/1 der Gemarkung Neumark die zukünftige Nutzung von Solarenergie planungsrechtlich verbindlich fest.

2 örtliche Gegebenheiten

2.1 Lage des räumlichen Geltungsbereiches

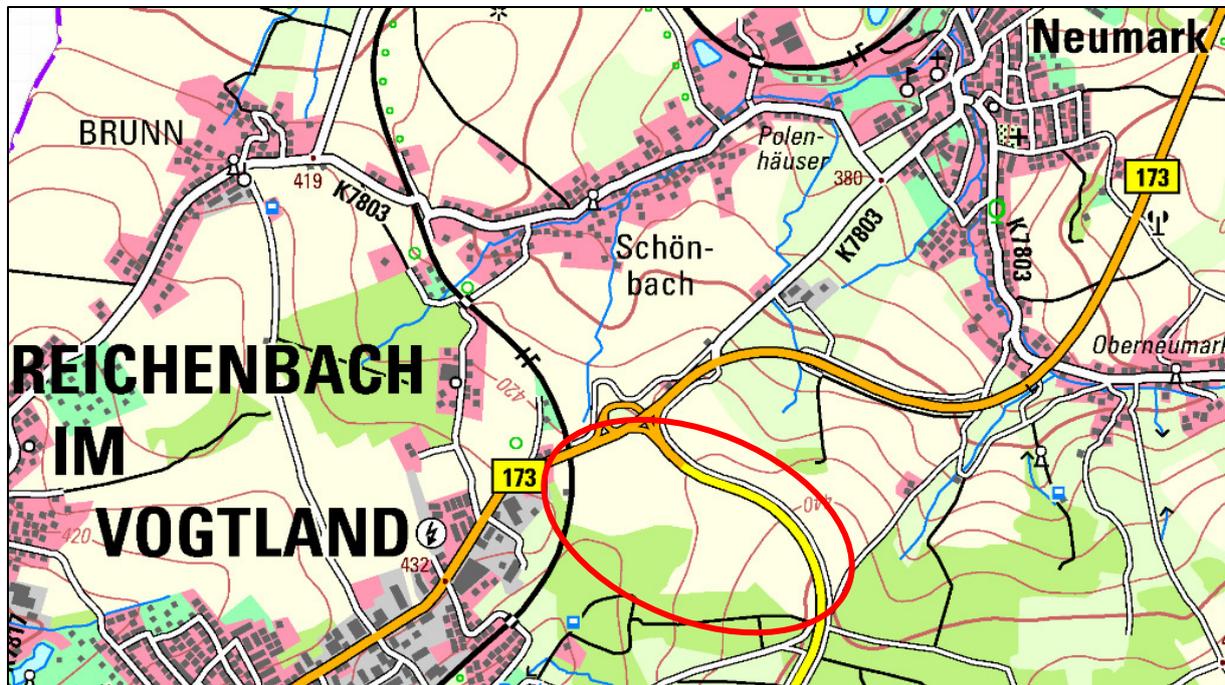


Abbildung 1: Topographische Karte mit Plangebiet (rot umrandet) (Quelle: LANDESAMT FÜR GEOBASISINFORMATION SACHSEN (GEOSN) 2023, bearbeitet durch LA Panse)

Die Gemeinde Neumark befindet sich im Vogtlandkreis. Das Gemeindegebiet erstreckt sich über eine Fläche von 17,31 km² und hat 2.915 Einwohner.¹

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Ortsteil Neumark im südwestlichen Gemeindegebiet und grenzt direkt an das Gemeindegebiet von Reichenbach im Vogtland.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 356/20, 528 und 530/1 der Gemarkung Neumark mit einer Flächengröße von insgesamt ca. 350.126 m².

Westlich, entlang des Geltungsbereiches, verlaufen Gleise der Bahnstrecke, die Leipzig und Hof (Streckenummer: 6362) verbindet. Nördlich verlaufen auf einem Straßendamm die Bundesstraße B 173 und östlich die Staatsstraße S 289 in hohem Ausbaugrad. Südöstlich befindet sich Wald. Das Geländeprofil ist leicht in Richtung Südosten geneigt und eignet sich daher sehr gut für die Nutzung solarer Strahlungsenergie.

¹ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen (2023): Bevölkerungsstand, Einwohnerzahlen. Unterjährige Ergebnisse. Aktuelle Monatsdaten. Einwohnerzahlen nach Gemeinden. Einwohnerzahl am 31.12.2022. Online unter: <https://www.statistik.sachsen.de/html/bevoelkerungsstand-einwohner.html>, Zugriff am: 28.08.2023

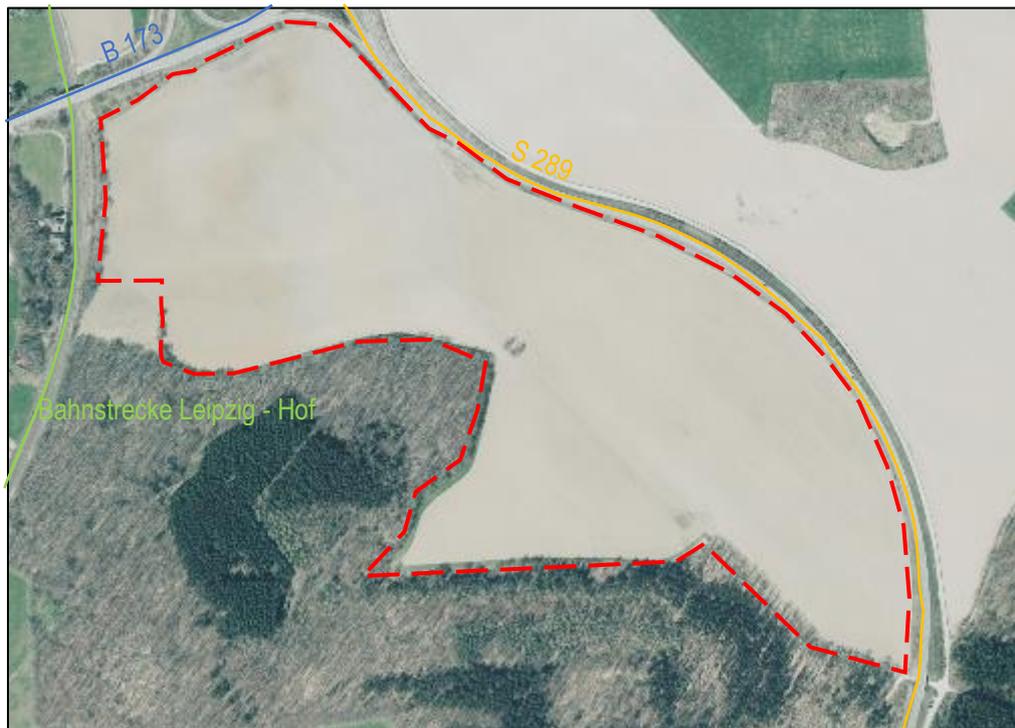


Abbildung 2: Luftbild mit Geltungsbereich (Geltungsbereich rot umrandet) (Quelle: LANDESAMT FÜR GEOBASISINFORMATION SACHSEN (GEOSN) 2023, bearbeitet durch LA Panse)

2.2 Bestandsbeschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich kennzeichnet sich überwiegend als Ackerfläche. Am Rand des südöstlichen Geltungsbereiches befinden sich Intensivgrünland und ein Wirtschaftsweg, welcher im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung verwendet wird.

3 Übergeordnete planerische Vorgaben

3.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) als landesplanerisches Gesamtkonzept für die räumliche Ordnung und langfristige Entwicklung Sachsens und seiner Teilräume setzt den Rahmen für fachliche Planungen. Im LEP 2013 ist die Gemeinde Neumark als Verdichtungsraum gekennzeichnet. Durch das Gemeindegebiet verlaufen überregional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachsen sowie das TEN-Kernnetz (Karte 1 – Raumstruktur). Weiterhin zählt die Gemeinde Neumark als grenznahe Gebiet. Das Ziel 5.1.1 zum effizienten und umweltverträglichen Ausbau der Nutzung erneuerbare Energien wird als wichtiger Schritt zur Umsetzung der landesweiten energie- und klimaschutzpolitischen Zielstellung auf kommunaler Ebene umgesetzt.

Für den Geltungsbereich selbst werden keine konkreten Ausweisungen im LEP getroffen.

3.2 Regionalplan

Die Gemeinde Neumark liegt in der Planungsregion Chemnitz. Derzeit wirksam ist der Regionalplan Südwestsachsen (in Kraft getreten am 06.10.2011). Derzeit in Aufstellung befindlich ist der Regionalplan Chemnitz. Dieser liegt aktuell zur Genehmigung vor. Der Satzungsbeschluss wurde am 20. Juni 2023 gefasst.

Mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Ziele und Grundsätze des Regionalplanes Südwestsachsen der Raumordnung betroffen. Der Geltungsbereich befindet sich vollständig im Regionalen Grünzug und teilweise im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

Im Entwurf des Regionalplanes Chemnitz liegt der Geltungsbereich vollständig in einem Regionalen Grünzug und einem Vorranggebiet Landwirtschaft sowie teilweise in einem Trinkwasserschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme, siehe Kapitel 4.2 Wasserrecht). Aufgrund des fortgeschrittenen Planungsstandes (zur Genehmigung vorliegend) erfolgt die tiefergehende Betrachtung für den Regionalplan Chemnitz.

Regionaler Grünzug

„Regionale Grünzüge sind siedlungsnah, zusammenhängende Bereiche des Freiraums mit unterschiedlichen ökologischen Funktionen oder naturnahen Erholungsmöglichkeiten. Regionale Grünzüge sind Ziele der Raumordnung und von Bebauung im Sinne einer Besiedlung und von anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten.“²

Der Regionale Grünzug am speziellen Standort kennzeichnet sich, neben dem Ziel den Freiraum zu schützen, durch die besonderen Funktionen Bodenschutz und Wasserspeicher. PV-Anlagen sind in der Begründung des Regionalplanes nicht wörtlich bzw. explizit ausgeschlossen, jedoch gemäß Abstimmungen mit dem Planungsverband Region Chemnitz am konkreten Standort als funktionswidrige Nutzung einzuordnen. Ein Zielabweichungsverfahren soll durchgeführt werden.

Der Geltungsbereich liegt im Randbereich des Regionalen Grünzugs und nimmt in der Gesamtheit des Regionalen Grünzugs nur einen geringen Teilbereich ein. Weiterhin ist dieser bereits stark vorbelastet, da westlich entlang des Geltungsbereiches Bahngleise sowie nördlich die Bundesstraße B 173 und östlich die Staatsstraße S 289 in hohem Ausbaugrad verlaufen. Zusätzlich ist im Geltungsbereich ein Maststandort der in Planung befindlichen 110 kV Hochspannungsfreileitung Herlasgrün-Crossen verortet.

Durch das Errichten der PV-Anlage im Geltungsbereich ist zu erwarten, dass sich die Freiraumfunktionen (Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz), verglichen mit der derzeit vorherrschenden intensiven Landwirtschaft, verbessern werden. Durch den Verzicht auf intensive Landwirtschaft wird für die Dauer des Solarparks der Eintrag von Düngemitteln verhindert, was die Bodenqualität nachhaltig erhöht und der besonderen Funktion des Bodenschutzes zuträglich ist. Da außerdem keine Ertragspflanzen angebaut werden, kommt es zu einem geringeren Wasserverbrauch der Pflanzen und dadurch wird die Wasserspeicherfunktion verbessert.

Vorranggebiet Landwirtschaft

Das Vorranggebiet Landwirtschaft kennzeichnet sich in erster Linie durch das Ziel Z 2.3.1.2: „In allen Teilen der Region soll der Entzug von landwirtschaftlicher Nutzfläche durch Versiegelung mit Rücksicht auf den Erhalt der Existenzgrundlagen der Landwirtschaft vermieden wird.“³

Die Böden im Geltungsbereich haben Bodenwertzahl von 34 und 40, womit sie den Stufen II und III zuzuordnen sind. Damit besitzen die Böden nur eine mittlere Ertragsfähigkeit, eine mittlere Bodenfruchtbarkeit mit nutzbarer mittlerer Feldkapazität ist vorherrschend.

Für die Dauer der Nutzung als PV-Anlage scheidet der Geltungsbereich aus der landwirtschaftlichen Nutzung aus. Trotz weiterführender landwirtschaftlicher Nutzung der Fläche mit Schafbeweidung verringert sich der

² Regionalplan Region Chemnitz, Satzungsfassung der 32. Verbandsversammlung, Stand: 20.06.2023, S. 62

³ Ebd. S. 136

Landnutzungskoeffizient so stark, dass die neue Nutzung nicht mit dem Vorranggebiet Landwirtschaft vereinbar ist. Ein Zielabweichungsverfahren soll durchgeführt werden. Die Nutzung des Geltungsbereiches als PV-Anlage wird anhand textlicher Festsetzung auf 30 Jahre beschränkt und eine landwirtschaftliche Nachnutzung festgelegt.

Für die betroffenen Ziele der Raumordnung wird ein gemeinsames Zielabweichungsverfahren angestrebt und im Anschluss an die Frühzeitige Beteiligung gestartet. Es wird u.a. eine Standortalternativenprüfung durchgeführt.

3.3 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Neumark hat keinen Flächennutzungsplan.

Es wird ein vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

3.4 Erneuerbare- Energien-Gesetz und Photovoltaik-Freiflächenverordnung

„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit.“ (§ 2 EEG)

Die Photovoltaik-Freiflächenverordnung (PVFVO) des Sächsischen Staatsministeriums für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft zeigt die Gebietskulisse für PV-Freiflächenanlagen mit möglicher Erneuerbarer-Energien-Gesetz-Förderung auf. Sie betrifft benachteiligte, landwirtschaftliche als Acker- oder Grünland genutzte Flächen abzüglich des Nationalparks sowie von Naturschutz- und Natura-2000-Gebieten.

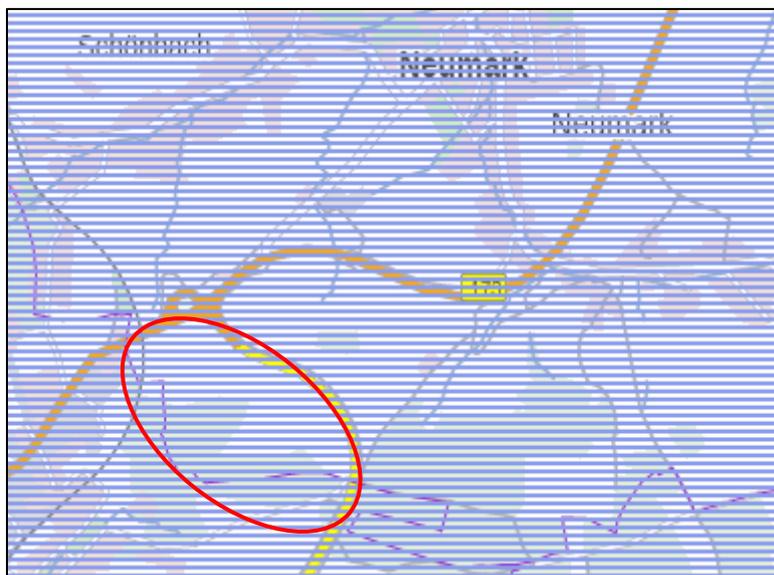


Abbildung 3: Auszug aus PVFVO mit der Gebietskulisse für PV-Freiflächenanlagen (benachteiligte Gebiete blau schraffiert, Plangebiet roter Kreis) mit möglicher EEG-Förderung (Quelle: LANDESAMT FÜR GEOBASISINFORMATION SACHSEN (GEOSN) 2023, bearbeitet durch LA Panse)

Entsprechend der PVFVO des Freistaates Sachsen liegt der Geltungsbereich in einem in Bezug auf die landwirtschaftliche Nutzung benachteiligtes Gebiet und ist damit potenziell EEG-förderfähig.

Zusätzlich zur potentiellen EEG-Förderfähigkeit durch die PVFO Sachsens (Volumenbeschränkt auf 180 MW/Jahr), besteht eine weitere EEG-Förderfähigkeit durch die Lage von etwa der Hälfte der Fläche im 500 m Korridor um Schieneninfrastruktur (Streckennummer 6362). Hierbei liegt das Ausschreibungsvolumen bei ca. 6.000 MW/ Jahr. Die Anlage liegt somit in vom Landes- als auch Bundesgesetzgeber präferierter und geförderter Gebietskulisse.

4 Schutzgebiete und Restriktionen

4.1 Natur- und Landschaftsschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Naturschutzobjekte und -gebiete im Sinne von §§ 13 bis 19 SächsNatSchG vorhanden oder werden durch die Planung beeinflusst. Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG liegen nicht innerhalb des Geltungsbereiches. Schutzgebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete sind von dem B-Plan nicht betroffen.

4.2 Wasserrecht

Der Geltungsbereich liegt teilweise im Trinkwasserschutzgebiet für Grundwasser und Uferfiltrat QG Oberreichenbach (T-5661057), in den Zonen II-02 und III-02.

Für dieses Quellgebiet sind noch die Kreistagsbeschlüsse des Rats des Kreises Reichenbach vom 06.01.1977 (Schutzzone I und II) und vom 15.05.1986 (Schutzzone III) als Ver- und Gebote der TGL 43850 (Fachstandard für Trinkwasserschutzgebiete der ehemaligen Deutschen Demokratischen Republik) geltend. Weiterhin sind im Trinkwasserschutzgebiet die aktuell gültigen fachlichen Regelungen (z.B. der DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.), hier insbesondere das W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser“ sowie das Positionspapier vom 19.04.2023 „Erzeugung erneuerbarer Energie in Grundwasserschutzgebieten – Ausbau fördern und Trinkwasserressourcen schützen“) zu beachten. Gleichmaßen die AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen), die ebenfalls Aussagen zu Anlagen in Trinkwasserschutzgebieten enthält.

Für die Schutzzone II besteht ein hohes Gefährdungspotential (DVGW W 101, Tabelle 1, Ziff. 8.12). Faktisch sind PV-Anlagen in der Schutzzone II ausgeschlossen. Es sind jedoch Ausnahmen möglich, wenn diese ohne nennenswerte Eingriffe in den Untergrund errichtet und ohne den Einsatz wassergefährdender Stoffe betrieben werden können.

Für die Schutzzone III besteht ein mittleres Gefährdungspotential (DVGW W 101, Tabelle 1, Ziff. 8.12). Eine Errichtung von PV-Anlagen ist unter besonderen Schutzvorkehrungen, die Umwelt- und Gewässerbelastungen ausschließen, möglich.

Der Ausbau Erneuerbarer Energien ist im überragenden öffentlichen Interesse, dient der öffentlichen Sicherheit und damit dem überwiegenden Wohl der Allgemeinheit. Im Rahmen des Bewirtschaftungsermessens der Behörden können im begründeten Einzelfall auch Befreiungen von Verboten und Beschränkungen erteilt werden. Hierfür werden Abstimmungen mit dem örtlichen Wasserversorgungsunternehmen getroffen und eine wasserrechtliche Genehmigung beantragt. Dafür werden u.a. eine Gefährdungsanalyse und eine Risikoabschätzung erstellt.

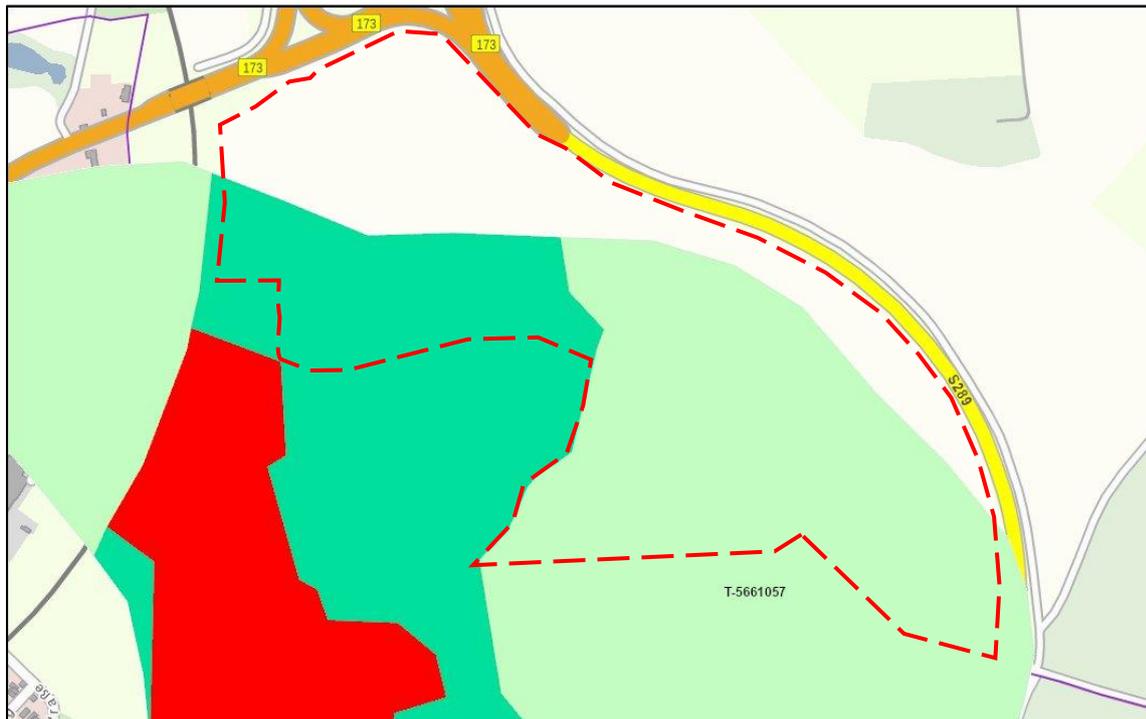


Abbildung 4: Trinkwasserschutzgebiet mit Geltungsbereich (Schutzzone II dunkelgrün, Schutzzone III hellgrün, Geltungsbereich rot umrandet) (Quelle: LANDESAMT FÜR GEOBASISINFORMATION SACHSEN (GEOSN) 2023, bearbeitet durch LA Panse)

4.3 Luftverkehr

Der Geltungsbereich liegt im Baubeschränkungsbereich des Verkehrslandeplatzes Zwickau. Es gilt der Baubeschränkungsbereich "Klasse B" der ehemaligen DDR.

In diesem Bereich darf ohne Zustimmung der Luftfahrtbehörde der Landesdirektion Sachsen kein Bauwerk errichtet werden. Im Planteil B des Bebauungsplanes wird diesbezüglich ein Hinweis aufgenommen. Infolgedessen wird bei der Beantragung der Baugenehmigung die zuständige Landesluftfahrtbehörde (Ref. 36 der Landesdirektion) involviert.

4.4 Forstrecht

Südlich und östlich des Geltungsbereiches befindet sich Wald im Sinne des SächsWaldG. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Baugrenze) wird sichergestellt, dass der Waldabstand von 30 m gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG eingehalten wird.

5 Städtebauliche Konzeption

5.1 Planungskonzept – Grundzüge der Planung

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll ein Beitrag zur erneuerbaren Energiegewinnung geleistet werden. Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer festaufgeständerten PV-Freiflächenanlage. Durch ein separates Genehmigungsverfahren soll ein Umspannwerk im Geltungsbereich errichtet werden. Die Leistung der gesamten Anlage ist mit ca. 34.389 kWp geplant.

Die PV-Module dürfen nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden. Von der Gleismitte zur Baugrenze wird der Mindestabstand von 10 m eingehalten. Zur harmonischen Einordnung in das Landschaftsbild ist die Einfriedung ausschließlich in matten Grün- und Grautönen zugelassen.

Entsprechend der Regelungen des Bebauungsplanes können die PV-Module auf Trägergestellen befestigt und bei Notwendigkeit punktuell gegründet werden. Die Ständerkonstruktion der Modultische soll so beschaffen sein, dass eine extensive Grünlandnutzung der überbauten Grundstücksfläche gesichert wird. Die Höhe der Module ist auf 4,00 m über dem Boden eingeschränkt. Die Mindesthöhe der Modultischunterkanten von 0,80 m sichern die Versorgung der darunterliegenden Flächen mit ausreichend Streulicht, so dass sich eine geschlossene Pflanzendecke entwickeln kann. Der Modulreihenabstand bestimmt sich nach der Bauhöhe der Anlagen, um Verschattungen auf den PV-Modulen zu vermeiden.

5.2 Erschließung

5.2.1 Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über den nordöstlich der S 289 gelegenen Wirtschaftsweg und die „Alte Poststraße“.

Der Wirtschaftsweg im Geltungsbereich ist zu erhalten. Die Erschließung im Sondergebiet erfolgt über private Verkehrsflächen.

5.2.2 Anbauverbots-/Anbaubeschränkungszone

Das Plangebiet liegt außerhalb des Ortsdurchfahrt, sodass entlang von Staatsstraßen die Vorschriften des § 24 Abs. 1 SächsStrG bezüglich des Anbaus für Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, sowie bauliche Anlagen, die über Zufahrten an Staatsstraßen oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, zu beachten sind.

Weiterhin gilt die Anbaubeschränkungszone nach § 24 Abs. 2 SächsStrG, wonach Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde bedürfen, wenn bauliche Anlagen längs der Staatsstraßen oder Kreisstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen sowie bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten von Staatsstraßen oder Kreisstraßen über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

5.2.3 Medientechnische Erschließung

Stromversorgung

Die Energieeinspeisung der geplanten PV-Anlage erfolgt über das geplante Umspannwerk direkt im Sondergebiet in die geplante 110-kV-Leitung.

Oberflächenwasser

Das von der Photovoltaikanlage abfließende Niederschlagswasser ist auf dem Baugebiet breitflächig und schadlos über die belebte Bodenzone zu versickern. Die unterliegenden Flächen sind durch den Niederschlagswasserabfluss nicht nachteilig zu beeinflussen. Falls Erosionen und Abflussverlagerungen oder Abflussverschärfungen auftreten, sind diesen geeignete Maßnahmen wie z.B. Bepflanzung oder Rückhaltegräben entgegenzusetzen.

Weitere Erschließungsmaßnahmen (wie z.B. für Trinkwasser, Abwasser, Gas oder Telekommunikationsanlagen) sind für das geplante Vorhaben nicht erforderlich.

5.3 Brandschutz/Löschwasser

Nach § 14 SächsBO sind bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren, sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind (siehe VwVSächsBO Nr. 14).

Bei dem Neubau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage handelt es sich im Wesentlichen um die Errichtung von technischen Anlagen. Bei einem möglichen Brandszenario ist davon auszugehen, dass keine Maßnahmen zur Personenrettung erforderlich sind, da ausschließlich selbstrettungsfähiges Wartungspersonal die Anlage betritt. Neben der Bekämpfung von möglichen Bränden in den Transformatoren- bzw. Wechselrichterstationen werden sich die Löscharbeiten im Wesentlichen auf eine Bekämpfung von möglichen Flächenbränden (Verhinderung der Ausbreitung) sowie den möglichen Schutz der Anlage vor Umgebungsbränden und umgekehrt beschränken.

Von den PV-Modulen ist keine Brandgefahr zu erwarten. Eine Brandgefahr besteht bei den Trafostationen. Die Gefahr von Schwelbränden im Bereich der Kabel besteht, wird aber durch ein Verlegen in der Erde minimiert. Durch trockenen und höheren Bewuchs unter und neben den PV-Modulen sind Wiesenbrände möglich. Die Brandlast durch Bewuchs soll durch stetiges Beweiden oder durch entsprechende Mahd (max. 2x jährlich) geringgehalten werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umschließt außerdem eine private Grünfläche, auf der Nebenanlagen errichtet werden können.

Eine Grundsicherung mit Löschwasser ist deshalb erforderlich. Nach DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 405 Tabelle 1 wird für eine geringe Gefahr der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von 48 m³/h ermittelt. Der ermittelte Löschwasserbedarf ist für zwei Stunden sicherzustellen. Die angegebene Löschwassermenge ist bei Erschließung zu realisieren. Ist die Bereitstellung von Löschwasser über einen Zeitraum von 2 h aus dem Trinkwassernetz in einem Bereich von 300 m nicht möglich, so müssen andere Bereitstellungsmöglichkeiten für Löschwasser mit einbezogen werden.

6 Begründung der Festsetzungen

6.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

6.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird festgesetzt als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes ist die Nutzung von PV-Freianlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien möglich. Die Errichtung von notwendigen Nebenanlagen für das Betreiben der Anlage (z.B. Trafo- und Wechselrichterstationen) sind ebenfalls zugelassen.

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die maximale Höhe der Solar-Module wird mit 4,00 m im Bezug zum natürlichen Gelände (Modul-Höhe) festgelegt. Als unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung der Gesamthöhe wird die Geländeoberkante gemessen senkrecht unter dem jeweiligen PV-Modul festgesetzt.

Aufgrund der vorgesehenen Modulfläche, den Wechselrichter- und Trafostation sowie weiteren Nebenanlagen ergibt sich eine GRZ von 0,8. Die GRZ bezieht sich hier in erster Linie auf die von den Modulen überdeckbare Fläche und begrenzt die bauliche Nutzung auf ein minimales Maß. Abweichende Höhen für bauliche Anlagen (z.B. Trafo-, Wechselrichterstationen und Speicheranlagen) sind zugelassen.

6.1.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die festgesetzte Baugrenze erstreckt sich über das gesamte sonstige Sondergebiet, sodass die Fläche wirtschaftlich nachhaltig genutzt werden kann. Die Abstandsflächen zu Straßen und benachbarten Grundstücken sind nach Sächsischer Bauordnung (SächsBO) einzuhalten. Zur angrenzenden Bahnlinie ist ein Abstand von 10 m zur Gleismitte einzuhalten, dieser darf auch von Nebenanlagen nicht in Anspruch genommen werden.

6.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Zur Sicherung des Geländes wird eine max. 2,50 m hohe Einzäunung des Plangebietes festgesetzt.

6.3 Grünordnerische und bodenordnerische Festsetzungen

Zum Minimieren der Bodenversiegelung ist das Befestigen von neu anzulegenden Wegen, Stellflächen und sonstigen Nebenflächen im Geltungsbereich nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Schotter, wassergebundene Decke) zulässig.

Das von den Modulen abfließende Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Eine punktuelle Versickerung ist nicht zulässig.

Im Sondergebiet Photovoltaikanlage ist auf den Flächen, die nicht durch bauliche Anlagen oder durch Wege voll- bzw. teilversiegelt werden, durch die Entwicklung einer extensiven Wiese mit standorttypischem Regiosaatgut eine geschlossene, erosionsstabile Vegetationsdecke herzustellen und für die Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage zu pflegen und erhalten. Zwischen den Modulen ist ca. ein Drittel der üblichen Menge zu verwenden, um lichtbedürftigen Pflanzenarten optimale Keimungs- und Wachstumsbedingungen zu schaffen. Somit erfolgt eine artenschutzfachliche Aufwertung des Geltungsbereiches.

Innerhalb der Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ist die vorhandene Feldhecke auf Dauer zu erhalten.

Artenschutz

Für den Geltungsbereich wurde eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (sAP) durchgeführt. Diese ist dem Bebauungsplan als Anlage 2 beigefügt. Es wurden 8 Reviere der Feldlerche nachgewiesen, für die als CEF-Maßnahme insgesamt 16 Feldlerchenfenster festgesetzt sind. Einige Feldlerchenfenster können im Freihaltestreifen der 110 kV-Leitung vorgesehen werden.

7 Bodenordnung

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Neumark. Die Flurstücke haben alle denselben Eigentümer.

| Flurstück | Größe |
|---------------|------------------------------|
| 356/20 | 291.176 m ² |
| 528 | 55.550 m ² |
| 530/1 | 3.400 m ² |
| Gesamt | 350.126 m² |

8 Flächenbilanz

| Bezeichnung | Flächengröße in m ² | Flächengröße in ha |
|-----------------------------------|--------------------------------|--------------------|
| Sonstiges Sondergebiet: PV-Anlage | 310.454 | 31,04 |
| Grünfläche | 38.767 | 3,88 |
| Private Verkehrsfläche | 905 | 0,09 |
| Geltungsbereich gesamt | 350.126 | 35,01 |

9 Quellen

Rechtsgrundlagen

BAUGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist

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

BNATSCHG - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

LUFTVG - Luftverkehrsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 698), das zuletzt durch Artikel 42 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist

PLANZV - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

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

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

WHG - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Übergeordnete Planungen

REGIONALPLAN CHEMNITZ erstellt durch den Planungsverband Region Chemnitz, Satzungsfassung der 32. Verbandsversammlung, Stand: 20.06.2023, Genehmigung und Bekanntmachung noch ausstehend.

REGIONALPLAN SÜDWESTSACHSEN in der Fassung des Satzungsbeschlusses der Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Südwestsachsen vom 10.07.2008, mit dem der Satzungsbeschluss vom 05.03.2008 geändert wurde, sowie des Genehmigungsbescheides des Sächsischen Staatsministeriums des Innern vom 28.05.2008, geändert mit Bescheid vom 17.07.2008.

LANDESENTWICKLUNGSPLAN; Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) vom 12. Juli 2013, bekannt gemacht am 14. August 2013.