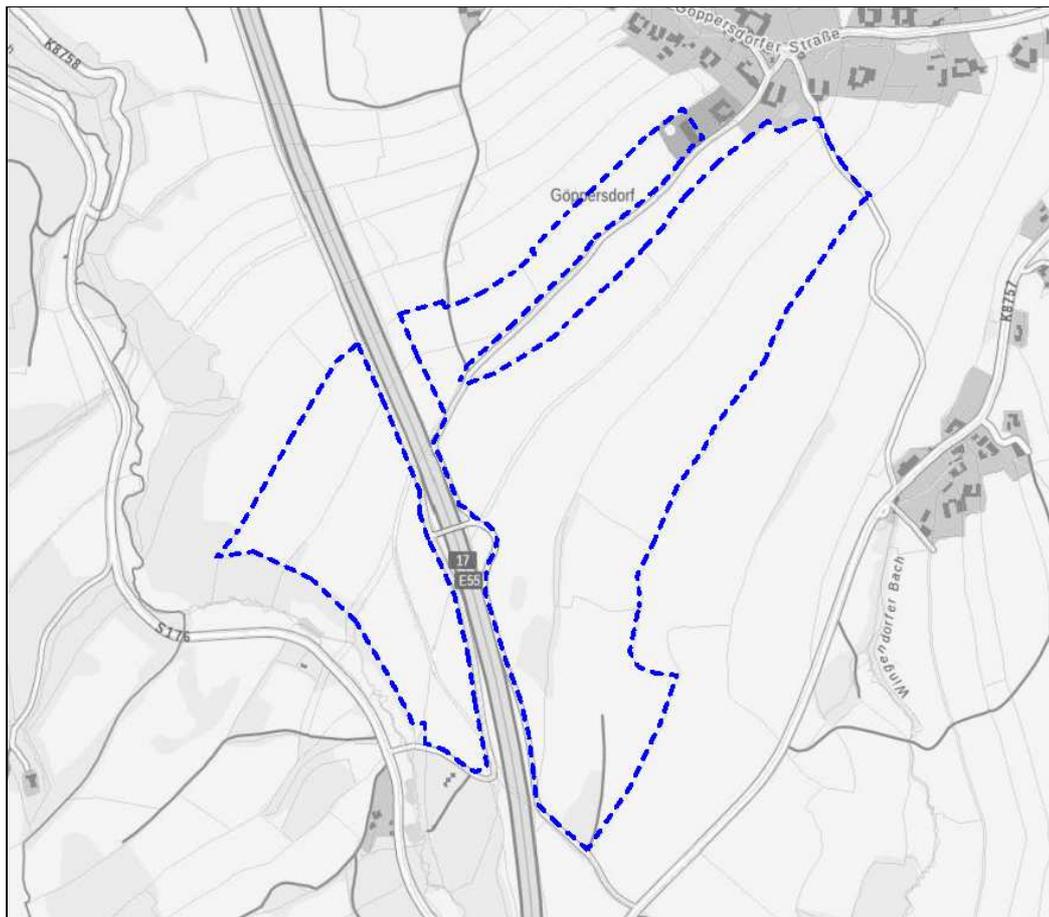


Gemeinde Bahretal



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Göppersdorf 1“

Begründung / Erläuterungen zur Grünordnung



Planungsstand: Januar 2023

Vorentwurf

Vorhabenträger: Bürger-Solar Osterzgebirge GmbH
Nentmannsdorf 79
01819 Bahretal

Email: buergersolarosterzgebirge@gmail.com

Auftragnehmer: Planungsbüro Bothe
Wasastraße 8
01219 Dresden

Tel.: 0351/4 76 31 77
Email: info@planungsbuero-bothe.de

für Grünordnung und Umweltplanung:
Landschaftsarchitektur-Büro Grohmann
Wasastraße 8
01219 Dresden

Tel.: 0351/8 77 34-0
Email: info@buero-grohmann.de

Stand: 20.01.2023

Inhaltsverzeichnis

1.	Veranlassung	3
2.	Planungsgrundlagen	6
3.	Lage des Plangebietes und Geltungsbereich	10
4.	Beschreibung des Vorhabens	12
5.	Städtebauliches Konzept/Festsetzungen	13
6.	Erschließung	15
7.	Erläuterungen zur Grünordnung	16

Quellenverzeichnis

1. Veranlassung

Der Gemeinderat der Gemeinde Bahretal hat am 06.07.2022 den Aufstellungsbeschluss zur Ausarbeitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Bezeichnung Photovoltaik Solarpark Bahretal und die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Bad Gottleuba-Berggießhübel mit der Stadt Liebstadt und der Gemeinde Bahretal gefasst.

Die Gemeinde Bahretal entspricht damit dem Antrag des Vorhabenträgers, der Bürger-Solar Osterzgebirge GmbH, zur Errichtung eines Solarparkes in einer Größenordnung von ca. 200 ha, der sich auf Flächen parallel zur neuen Bundesautobahn A17 im Territorium der Gemeinde Bahretal und der Stadt Liebstadt befindet.

Zur Herstellung des Baurechts für diesen Solarpark ist neben der verbindlichen Bauleitplanung auch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 BauGB erforderlich.

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan beinhaltet dementsprechend einen von drei Bauabschnitten, die aufgrund der kommunalen Zuständigkeit der jeweiligen Gemeinde für die verbindliche Bauleitplanung gleichzeitig aufgestellt werden. Die zwei weiteren vorhabenbezogenen Bebauungspläne sind der Plan „Solarpark Göppersdorf 2“ und der Plan „Solarpark Liebstadt“.

Mit der konkreten Abgrenzung des Geltungsbereiches dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird gleichzeitig eine Präzisierung der planerischen Zielstellung gemäß des Aufstellungsbeschlusses vom 06.07.2022 vorgenommen.

Bereits mit dem Landesentwicklungsplan 2013 und dem darin formulierten Ziel, die Nutzung erneuerbarer Energien flächensparend, effizient und umweltverträglich auszubauen, ist den Trägern der Planung die Aufgabe gestellt worden, die räumlichen Voraussetzungen zum Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien zu schaffen.

Diese Zielvorstellung ist mittlerweile zu einem Handlungsschwerpunkt sämtlicher Planungstätigkeit geworden. Mit dem Klimaschutzprogramm 2030 und dem neuen Klimaschutzgesetz beabsichtigt die Bundesregierung, den Ausstoß von Treibhausgasen bis 2030 um 55 % gegenüber 1990 zu verringern. Ein langfristiges Ziel ist es, bis zum Jahr 2050 eine solche Reduzierung um 80 – 95 % zu erreichen. Diese beabsichtigte Entwicklung schlägt sich auch in der vom Bundeskabinett beschlossenen EEG-Novelle 2021 nieder. Insbesondere PV-Freiflächenanlagen wird darin ein besonders hoher Stellenwert gegeben.

In der Medieninformation des Sächsischen Staatsministeriums für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft vom 06.04.2022 wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass das Bundeskabinett den beschleunigten Ausbau erneuerbarer Energien beschlossen hat.

Zitat: „Wir wollen eine deutliche Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren erreichen. Es soll möglich werden, dass Projektteams die Genehmigungserteilung unterstützen. Wir brauchen hier Tesla-Geschwindigkeit. Kümmerer sollen die Genehmigungsverfahren begleiten. Zugleich wollen wir die sogenannten Zielabweichungsverfahren von Regionalplänen im Rahmen im Kabinett vereinbarten Experimentierklausel in den Blick nehmen. Auch sie sind eine Voraussetzung für deutliche Verfahrensbeschleunigung überall dort, wo Kommunen in eigener Zuständigkeit den Ausbau vorantreiben wollen. Es hilft, das Errichtung und Betrieb von Erneuerbare-Energien-Anlagen künftig im überragenden öffentlichen Interesse und im Interesse der öffentlichen Sicherheit sind. „

Da der Ausbau der Solarenergie allein auf den für solche Vorhaben gemäß Regionalplanung möglichen Flächen nicht ausreicht, um die gesetzten Klimaziele zu erreichen, hat die Bundesregierung für PV-Freilandanlagen das EEG um die in „Länderöffnungsklausel“ erweitert, wonach die Bundesländer per Rechtsverordnung „benachteiligte Gebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ freigeben dürfen.

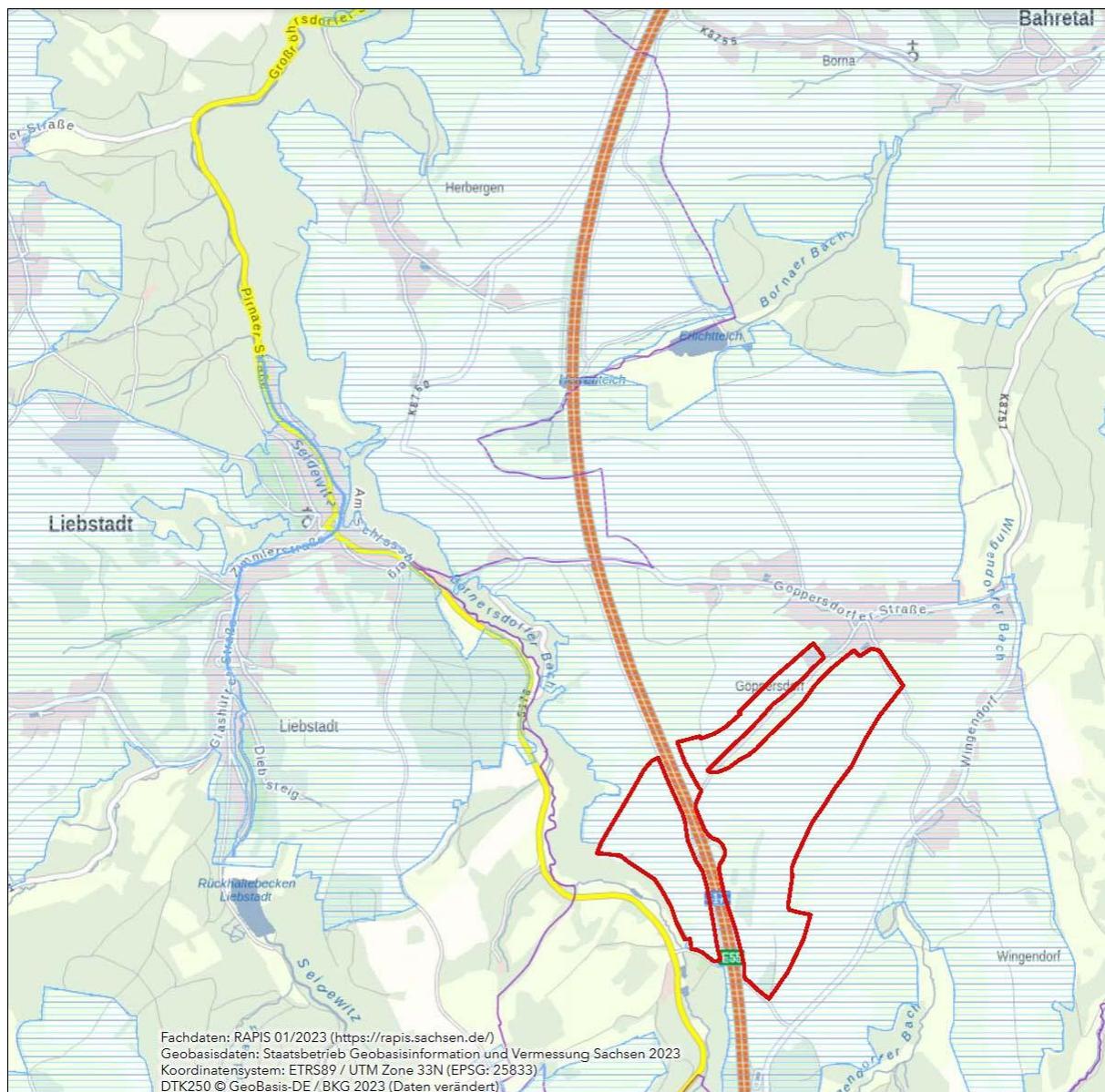
Mit der am 23.09.2021 in Kraft getretenen Photovoltaik-Freiflächenverordnung (PVFVO) wurde eine Öffnung der Flächenkulisse für die Errichtung von Freiflächenanlagen aufgrund des § 37c Absatz 2 des EEG, der durch Artikel 11 Nummer 23 des Gesetzes vom 16.07.2021 geändert worden ist, erlassen.

Dadurch wird die Nutzung von Landwirtschaftsflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in sogenannten benachteiligten Gebieten ermöglicht.

Um solche Gebiete handelt es sich bei der vorliegenden Planung.

Die genaue Abgrenzung der Gebietskulisse PVFVO ist auf den Internetseiten des Freistaates Sachsen abrufbar.

Karte Gebietskulisse mit Markierung des Plangebietes



Die planerische Zielstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Herstellung des Baurechts für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage östlich und westlich der Bundesautobahn A17 auf gegenwärtig noch landwirtschaftlich genutzten Flurstücken in der Gemarkung Göppersdorf der Gemeinde Bahretal.

Alle betreffenden Flurstücke sind langfristig über privatrechtliche Nutzungsverträge sowohl mit dem privaten Eigentümer als auch mit dem jeweiligen landwirtschaftlichen Pächter/Nutzer gesichert.

Das Aufstellungsverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist nach den Vorschriften des Baugesetzbuches im Vollverfahren durchzuführen.

Auf der ca. 74,3 ha großen Fläche sollen in mehreren Reihen mit entsprechenden Unterkonstruktionen Photovoltaikmodule aufgestellt werden.

Die Einspeisung des erzeugten Stroms erfolgt in das öffentliche Netz.

Nach gegenwärtigem Planungsstand ist eine ca. 11,5 km lange Kabeltrasse bis zum geplanten Einspeisepunkt im Bereich der 380 kV-Freileitung, die nach Heidenau führt, vorgesehen. Dazu soll auf dem Territorium der Stadt Dohna ein Umspannwerk in unmittelbarer Nähe des Einspeisepunktes errichtet werden.

Der verbindlich vorliegende Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bad Gottleuba-Berggießhübel mit der Stadt Liebstadt und der Gemeinde Bahretal stellt die Flächen des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Flächen für die Landwirtschaft dar. Aus diesem Grund ist es zwingend erforderlich, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren entsprechend zu ändern.

Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Bezug zum konkreten Vorhaben wird durch die Bedingung des abzuschließenden Durchführungsvertrages mit dem Vorhabenträger hergestellt.

Gemäß § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan) ist dieser Durchführungsvertrag mit dem Satzungsbeschluss zwingend erforderlich.

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan ist somit identisch mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB. Ein gesonderter Vorhaben- und Erschließungsplan wird dazu nicht ausgearbeitet.

Die dargestellten Baufenster im Rechtsplan erlauben bei der späteren Umsetzung des Vorhabens noch eine gewisse Feinkorrektur bei der genauen Einordnung der aufzustellenden Solarmodule.

2. Planungsgrundlagen

Die wesentlichsten Grundlagen für die kommunale Bauleitplanung sind der Landesentwicklungsplan Sachsen und der für die Region erarbeitete Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge.

Darüber hinaus sind eine Reihe von Nutzungsbeschränkungen zu beachten, die bei der Analyse der örtlichen Situation und den einschlägigen umweltrechtlichen Bestimmungen Auswirkungen auf die Planung haben.

Mit der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge, der seit 17.09.2020 wirksam ist, sind aktualisierte Vorgaben für die kommunale Bauleitplanung formuliert worden, die insbesondere in der Karte 2 Raumnutzung (Festlegungskarte) zeichnerisch dargestellt wurden.

Für das gesamte Plangebiet des Solarparkes der Bürger-Solar Osterzgebirge GmbH liegt eine Betroffenheit für verschiedene Vorrang- und Vorbehaltsgebiete vor.

Dabei handelt es sich teilweise um Vorbehaltsgebiete für den Arten- und Biotopschutz und um Vorranggebiete für die Landwirtschaft.

Im unmittelbaren Grenzbereich befinden sich Vorranggebiete für den Arten- und Biotopschutz, die jedoch nicht Bestandteil des Plangebietes sind.

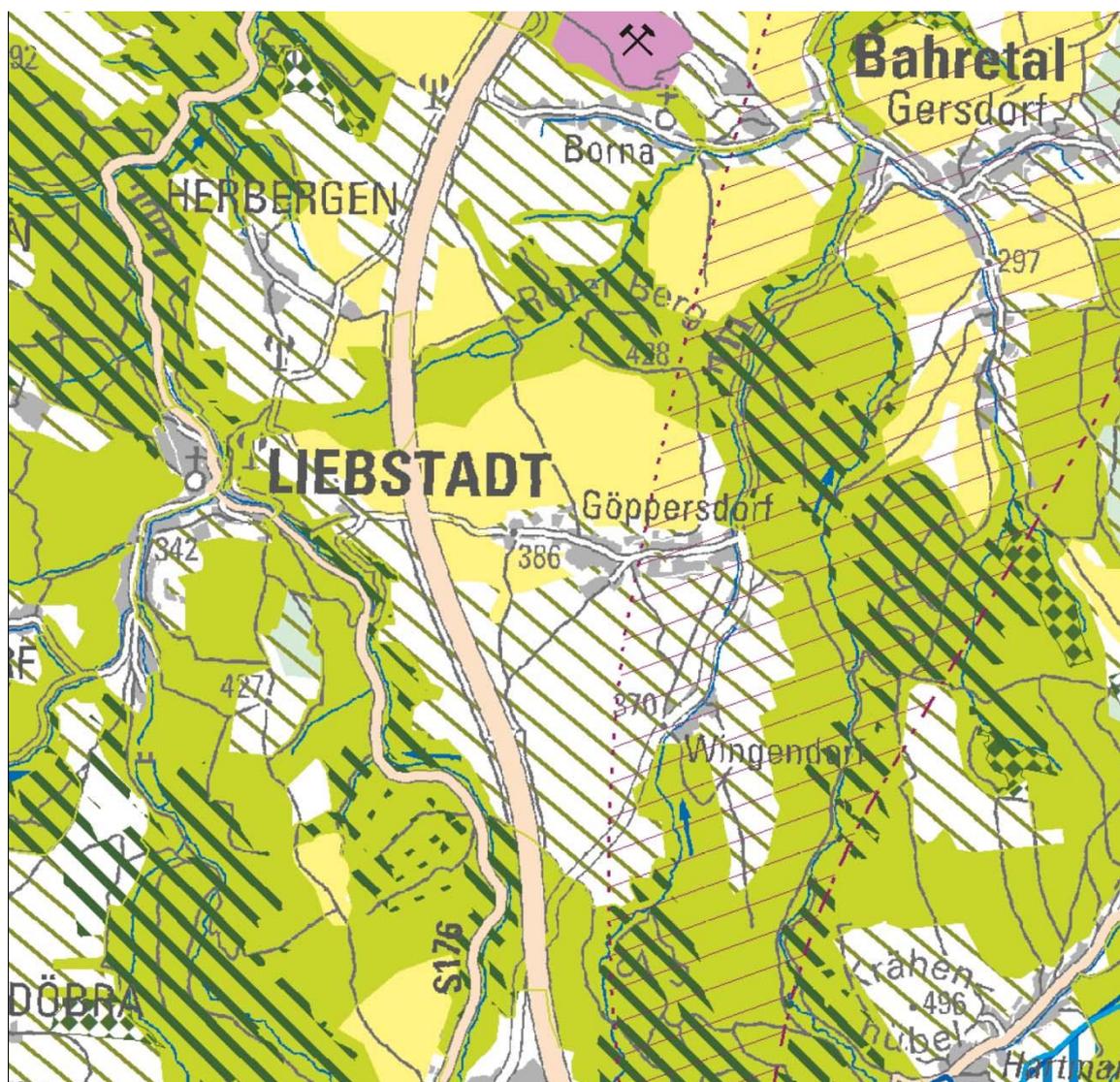
Unter Berücksichtigung des Ausformungs- und Konkretisierungsspielraumes bei der kommunalen Bauleitplanung sind die entsprechenden regionalplanerischen Vorgaben zu den einzelnen Vorbehalts- und Vorranggebieten abzuprüfen und in angemessener Weise zu berücksichtigen.

Vorbehaltsgebiete sind Gebiete, in denen bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll. Vorbehaltsgebiete sind Grundsätze der Raumordnung, d. h. sie beinhalten allgemeine Aussagen zur Entwicklung und sind in dieser Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung als Vorgaben für die nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen von Planungen.

Vorranggebiete sind Gebiete, die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen und Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen, Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind. Vorranggebiete sind Ziele der Raumordnung, d. h. sie sind verbindliche Vorgaben zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes. Bei der Bauleitplanung besteht deshalb eine Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung. Bei den Zielen ist zwischen „Ist-Zielen“, „Soll-Zielen“ und „Hinwirkungszielen“ zu unterscheiden. Im Einzelfall besteht demnach bei der Planung ein Restermessensspielraum, der in Abstimmung mit dem Planungsträger der Regionalplanung abzustimmen ist.

Das Plangebiet Göppersdorf 1 liegt vollständig in einem Vorbehaltsgebiet für den Arten- und Biotopschutz und befindet sich darüber hinaus ebenfalls vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Unteres Osterzgebirge“.

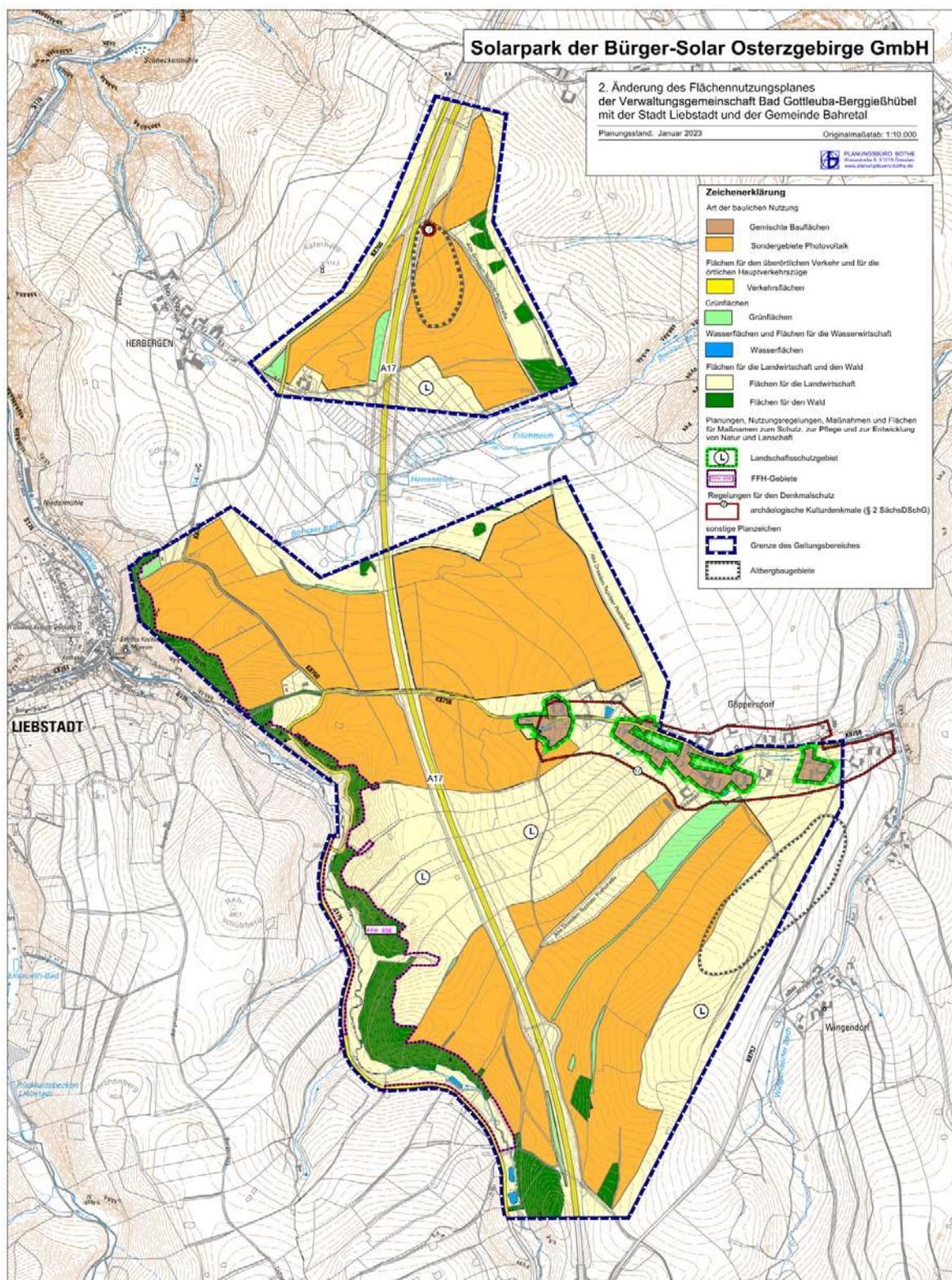
Ausschnitt aus der Karte 2 Raumnutzung Regionalplan „Oberes Elbtal/Osterzgebirge“



Vorrang- und Eignungsgebiet	Vorranggebiet	Vorbehaltsgebiet	
			Vorsorgestandort Industrie und Gewerbe
			Arten- und Biotopschutz
			Landwirtschaft
			Schutz des vorhandenen Waldes
			Waldmehrung

Flächennutzungsplan

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Bad Gottleuba-Berggießhübel mit der Stadt Liebstadt und der Gemeinde Bahretal [verkleinerte Darstellung]



Die Verwaltungsgemeinschaft Bad Gottleuba-Berggießhübel besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2006. Die Flächen des geplanten Solarparkes sind in diesem Plan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Absatz 3 BauGB Rechnung zu tragen, wird der vorliegende Flächennutzungsplan entsprechend geändert. Auf der Karte ist die geplante neue Darstellung ersichtlich. Diese beinhaltet neben den verbindlich zu überplanenden Flächen auch die Randflächen der jeweiligen Gemarkungen.

Sämtliche geplanten Sondergebietsflächen befinden sich im LSG „Unteres Osterzgebirge“, so dass im Rahmen des Planverfahrens zu prüfen ist, inwieweit eine Ausgliederung dieser Flächen aus dem LSG erforderlich ist, bzw. ob aufgrund der Spezifik und der Größe des geplanten Vorhabens statt einer Ausgliederung eine Befreiung von den Schutzziele des LSG möglich ist. In Vorgesprächen zu dieser Planung mit den zuständigen Behörden wurde klargestellt, dass bei der Planung einer Befreiungslage nach Maßgabe von entsprechenden Festsetzungen zugestimmt werden kann. In diesem Sinne wird bei der vorliegenden Planung zunächst davon ausgegangen, dass mit dem Vollzug des Bebauungsplanes eine entsprechende Befreiung durch die zuständige Behörde erteilt wird.

Aufgrund des sehr starken, überwiegend öffentlichen Interesses an einer möglichst schnellen Umsetzung des geplanten Solarparkes wird im Rahmen der weiteren Planung der Vorschlag unterbreitet, dass sämtliche noch zu klärenden Belange der regionalen Planungsvorgaben und der naturschutzrechtlichen Fragen in direkten Planungs- und Beratungsgesprächen geklärt wird.

3. Lage des Plangebietes und Geltungsbereich

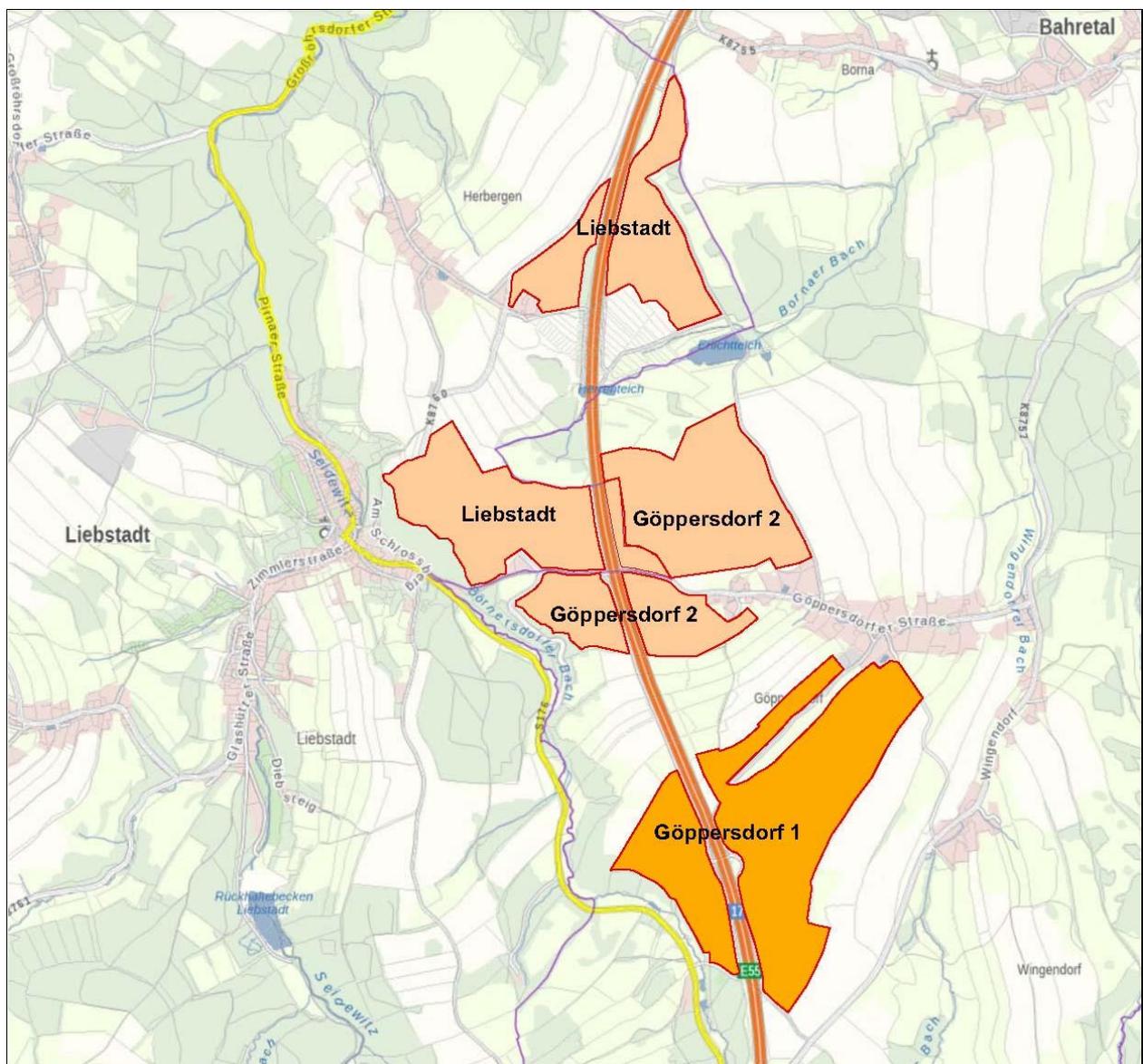
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet die Flurstücke: 186/1, 189, 195/6, 218/5, 224/6, 227/3, 227/4, 195/8, 195/9, 203/1, 207, 208/1, 208/11, 218/1, 224/1, 326/4, 326/5 und Teile der Flurstücke 192, 193, 195/2, 213, 222, 326/10 der Gemarkung Göppersdorf mit einer Gesamtfläche von 742.797 m².

Die Flurstücke 195/8 und 195/9 sind Ausgleichsflächen der BAB17.

Flächenbilanz:

Geltungsbereich	742.797 m ²	100 %
Sondergebietsflächen	670.107 m ²	90,22
private Grünflächen	57.197 m ²	7,70
Flächen für Wald	14.885 m ²	2,00
Strassenverkehrsfläche	608 m ²	0,08

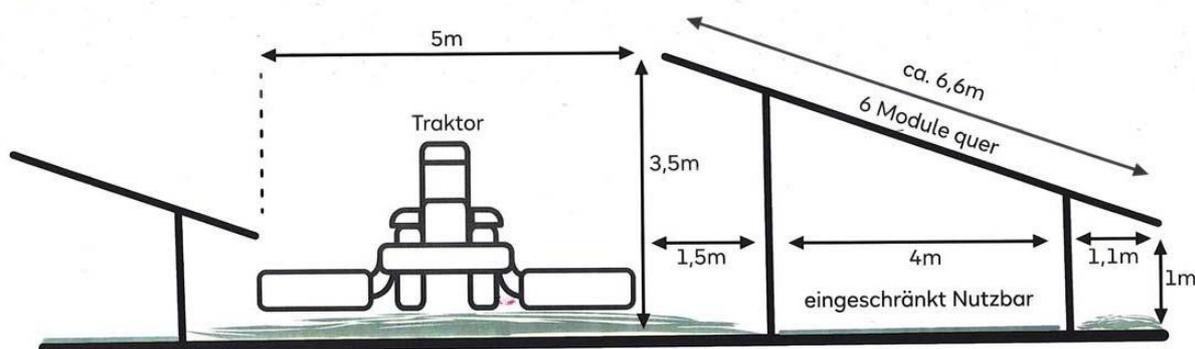
Übersichtsplan zur Lage des Plangebietes



4. Beschreibung des Vorhabens

Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage (kurz: PV-Anlage) besteht im einzelnen aus mehreren Reihen von Modultischen, die mit Hilfe von eingerammten Pfosten fest mit dem Boden verbunden sind. Eine schematische Zeichnung zeigt ein Beispiel für die möglichen Abmessungen von Modultischen und deren Anordnung.

Standard Tisch pro ha 1,18 MWp Modul Tivia VateX 550W
 Nutzbar 100% Schafe, Hirsche, Ziegen usw.
 Nutzbar 64% (6400m²/ha) Wiese, Heu, Rinder usw.



Erst im Rahmen der konkreten Projektbearbeitung und der endgültigen Entscheidung über die Ausrichtung der geplanten Modultische wird eine Entscheidung über die tatsächlichen Möglichkeiten der gleichzeitigen Nutzung des Gebietes für die Agrarwirtschaft getroffen werden.

Zum gegenwärtigen Planungsstand ist in erster Linie davon auszugehen, dass vorrangig eine parallele Nutzung für Weideland, Wiesen und Heuwirtschaft möglich sein wird. In diesem Sinne ist damit zu rechnen, dass im gesamten Gebiet nennenswerte Grünflächen für eine im weitesten Sinne landwirtschaftliche Nutzung verbleiben und damit praktisch ein Agrar-Solar-Park entstehen wird.

Die Ausformung des endgültigen Projektes ist damit auch von der optimalen Ausrichtung der Himmelsrichtung und der Neigung der Solarmodule abhängig.

5. Städtebauliches Konzept/Festsetzungen

Die mit den planungsrechtlichen Festsetzungen festgeschriebene städtebauliche Ordnung orientiert sich logischerweise in erster Linie an den konkreten funktionalen Erfordernissen für die geplante Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Die Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich fast ausschließlich aus den Flurstücksgrenzen der für diese Nutzung gepachteten Flurstücke.

Als zulässige Nutzungsart ergibt sich für die Umsetzung der Planungsziele die Festsetzung eines Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO.

Dazu ist eine entsprechende Spezifizierung der auf dieser Fläche zu errichtenden baulichen Anlagen vorgenommen worden (Photovoltaikanlage).

Auf der als Baufeld definierten Fläche werden Photovoltaikmodule nebst Unterkonstruktion sowie Nebenanlagen und Gebäude für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen errichtet.

Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8; die festgesetzte Maximalhöhe und das festgesetzte Baufeld setzen den Rahmen für das zulässige Maß der baulichen Nutzung und die überbaubare Grundstücksfläche.

Ergänzt wird die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung einer maximalen Höhe baulicher Anlagen auf 4,0 m über der vorhandenen gewachsenen Geländeoberfläche. Diese Festsetzung soll sicherstellen, dass für alle Photovoltaikmodule eine grundsätzliche Höhenbegrenzung eingehalten wird.

Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist aufgrund der bestehenden Geländeverhältnisse die jeweilige gewachsene Geländeoberfläche im Bereich des Anlagensegmentes als sinnvollste Festsetzungsgrundlage anzusehen. Die festgesetzte maximale Höhe von 4,0 m entspricht den Erfahrungswerten vergleichbarer Freiflächenanlagen.

Die geplanten Zufahrten zum Solarpark sind mit entsprechenden Planzeichen gekennzeichnet.

Eine Errichtung baulicher Anlagen ist vorrangig in dem Bereich möglich, der sich durch die Abstandsforderungen der verkehrsrechtlichen Vorschriften für Bundesstraßen gemäß Bundesfernstraßengesetz ergibt und den Abstandsforderungen gemäß dem Sächsischen Straßengesetz für die in der Zuständigkeit des Landkreises befindlichen Straßennetzes (Kreisstraßen).