

Stadt Oederan



3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oederan

im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan „Solarpark Kirchbach“

Begründung

Fassung vom 04.06.2024

- Planungshoheit:** Stadt Oederan
Markt 5
09569 Oederan
- Projektentwicklung:** Münch Green Power GmbH & Co. KG
Energiepark 1
96365 Rugendorf
- Planverfasser:** BPM Ingenieurgesellschaft mbH
Waisenhausstraße 10
09599 Freiberg
- Projekt-Nr.:** 10-22-129





Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|-----------|
| Rechtliche Grundlagen | 3 |
| 1 Vorbemerkung | 4 |
| 1.1 Planungserfordernis | 4 |
| 1.2 Inhalt und Ziele der Planung..... | 5 |
| 2 Plangebiet | 6 |
| 2.1 Prüfung von Standortalternativen | 6 |
| 2.2 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches..... | 7 |
| 3 Übergeordnete Planungen | 10 |
| 3.1 Landesplanung | 10 |
| 3.2 Regionalplanung | 11 |
| 3.3 Informelle Planungen | 15 |
| 3.4 Sonstige Bindungen/Planungen..... | 16 |
| 4 Gegenstand der partiellen Änderung des Flächennutzungsplanes | 21 |
| 5 Erschließung | 22 |
| 5.1 Verkehrserschließung | 22 |
| 5.2 Trink- und Löschwasserversorgung, Abwasser- und Abfallbeseitigung..... | 22 |
| 5.3 Niederschlagswasser | 22 |
| 5.4 Stromversorgung und Netzeinspeisung | 22 |
| 6 Auswirkungen der Planung | 23 |
| 7 Zusammenfassung | 25 |
| 8 Literaturverzeichnis | 26 |

Abbildungsverzeichnis

| | |
|---|----|
| Abbildung 1: Teilgeltungsbereiche (schwarz) mit Flurstücksabgrenzungen (rot) im Luftbild (1)..... | 8 |
| Abbildung 2: Lage des Plangebietes (rot) (2)..... | 9 |
| Abbildung 3: Suchraum für die Nutzung von Windenergie (hellgrün), Geltungsbereich (rot) | 18 |



Rechtliche Grundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** 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
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- **Sächsische Bauordnung (SächsBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. März 2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist



1 Vorbemerkung

1.1 Planungserfordernis

Der Ausbau der erneuerbaren Energien gehört zu den entscheidenden strategischen Zielen der europäischen und der nationalen Energiepolitik. Der Ausbau der erneuerbaren Energien liegt gemäß § 2 EEG im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als *vorrangiger Belang* in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden (ausgenommen sind Belange der Landes- und Bündnisverteidigung). Ziel ist es, die Voraussetzungen für die Energiesicherheit und die Energiesouveränität Deutschlands zu schaffen und zu sichern. Das neue EEG 2023 wird erstmals konsequent auf das Erreichen des 1,5-Grad-Pfades nach dem Pariser Klimaschutzabkommen ausgerichtet. Der Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch wird innerhalb von weniger als einem Jahrzehnt fast verdoppelt. Zudem wird die Geschwindigkeit beim Ausbau der erneuerbaren Energien verdreifacht – zu Wasser, zu Land und auf dem Dach. Bis 2026 werden die Zubauziele für die Photovoltaik schrittweise auf 22 GW pro Jahr angehoben, bis 2030 ist eine installierte PV-Leistung von 215 GW bundesweit vorgesehen. Der Anteil der Photovoltaik am Strommix soll dann 30 % betragen. Die Stadt hat sich frühzeitig (erstmalig 1991/1992 sowie 2013) mit der Erstellung eines kommunalen Klimaschutzkonzeptes aktiv für den Klimaschutz und den verstärkten Ausbau erneuerbarer Energien eingesetzt, engagiert sich im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative und ist als Energiesparstadt zertifiziert. Sie beabsichtigt entsprechende Flächen zur Erreichung der Zubauziele auszuweisen.

Auf Anfrage des Entwicklungsträgers Münch Green Power GmbH & Co. KG und unter Billigung durch die privaten Grundstückseigentümer ist die Planung und Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemarkung Kirchbach vorgesehen.

Das Vorhaben kann derzeit nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Oederan mit den Mitgliedern Stadt Oederan, Gemeinde Frankenstein und Gahlenz, Stand 2003, entwickelt werden. Der Geltungsbereich dieser 3. partiellen Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB und umfasst das Plangebiet für die Photovoltaik-Freiflächenanlage „Solarpark Kirchbach“, für welche ein vorhabenbezogener Bebauungsplan in Aufstellung befindlich ist. Als vorbereitende Bauleitplanung ist eine partielle Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oederan erforderlich, die nach § 8 Abs. 2 BauGB planungsrechtliche Voraussetzungen für die verbindliche Bauleitplanung (den Bebauungsplan) schaffen soll.

Mit der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlagen wird dem Grundsatz nach § 1 Abs. 5 BauGB gefolgt, dass die Bauleitpläne u. a. dazu beitragen sollen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern.



1.2 Inhalt und Ziele der Planung

Mit einem vorbereitenden Bauleitplan soll die Ausweisung von Bauflächen nach § 5 Abs. 2 BauGB erfolgen, aus der sich die Festsetzungen des verbindlichen Bauleitplanes ableiten lassen.

Der Planänderungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (2003) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Darstellung entspricht nicht der angestrebten Nutzung der Fläche und soll deshalb geändert werden.

Planungsziel ist es,

- durch die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik und Landwirtschaft“ gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlage als Doppelnutzung zu extensiver Weidenutzung zu schaffen sowie
- nicht für die geplante Nutzung beanspruchte Teilflächen des Geltungsbereiches entsprechend der Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes darzustellen.

Aus dieser Darstellung kann die Gemeinde eine rechtsverbindliche Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik und Landwirtschaft“ im Sinne einer Doppelnutzung im parallel aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan entwickeln.

Der Geltungsbereich dieser 3. partiellen Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus zwei Teilgeltungsbereichen, entspricht dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Kirchbach“. Die genaueren Festsetzungen betreffend die zulässigen Nutzungen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes getroffen.



2 Plangebiet

2.1 Prüfung von Standortalternativen

Die FNP-Änderung bezieht sich auf eine standortkonkrete Investorenanfrage.

Standorte für Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden nach mehreren Kriterien bestimmt. Die Vermeidung der Beeinträchtigung der Schutzgüter ist ein Faktor, der bei der Standortwahl für das Vorhaben zu beachten ist. Zu den wirtschaftlichen Kriterien gehören z. B. die Besonnung des Standortes, erforderliche Nähe aufnahmefähiger Netze sowie die Einspeisevergütung. Aktuelle Nutzungssituation und Flächenverfügbarkeit spielen ebenfalls eine große Rolle. Für den Ausbau der erneuerbaren Energien verfügen v. a. die ländlichen Gebiete im Vergleich zu den Städten über größere Flächenreserven für die Photovoltaik-Freiflächenanlagen und können somit einen höheren Beitrag zur Sicherung der nachhaltigen Energieversorgung bundesweit leisten.

Dach-, Gewerbe- und Sonderbauten sowie versiegelte Flächen oder Konversionsflächen in vergleichbarem Umfang sind auf dem Gebiet der Gemeinde Oederan nicht vorhanden bzw. derzeit nicht verfügbar. Es konnten auch keine Flächen vergleichbarer Größe und Ausstattung ermittelt werden, die bezüglich der Beeinträchtigung von Schutzgütern weniger konfliktrichtig wären.

Als wesentliches Auswahlkriterium der Fläche diene zudem die Nähe zum angrenzenden Projekt der Nachbargemeinde Brand-Erbisdorf. Die vorliegende Planung stellt einen Lückenschluss zwischen der dort geplanten PV-Freiflächenanlage und der „Oberreichenbacher Straße“ dar.

Die agrarstrukturellen Belange werden durch die geplante landwirtschaftliche Doppelnutzung nicht erheblich beeinflusst. Dabei ist für eine vorher konventionell bewirtschaftete Fläche eine signifikante ökologische Aufwertung von Fläche inklusive einer Verbesserung der Bodeneigenschaften zu erwarten. In der zusammenfassenden Betrachtung von Ausschluss- und Abwägungskriterien ergibt sich der Planbereich zur Ausweisung des Sondergebietes „Photovoltaik und Landwirtschaft“ folgerichtig in der Gemarkung Kirchbach.

Für das Gebiet der Gemeinde Oederan wurde eine Potenzialanalyse erarbeitet. Dabei wurden unter Beachtung raumordnerischer, bauleitplanerischer und umweltrechtlicher Belange Potenzialflächen für das Gemeindegebiet ermittelt, für die keine objektiven oder nicht abwägbaren Ausschlusskriterien vorliegen, also nicht in Konkurrenz zu anderen Belangen liegen. Im Ergebnis der Potenzialanalyse wurde unter anderem ein Großteil der Fläche des gegenständlichen Plangebietes als Potenzialfläche für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ermittelt. Der westliche Teilgeltungsbereich befindet sich, wie in Abschnitt 3.2 dargestellt, vollständig innerhalb eines nach gültigem Regionalplan festgelegten Vorbehaltsgebiet Landschaftsbild. Dies führt dazu, dass dieser Teilgeltungsbereich nicht als Potenzialfläche dargestellt wird. Die Lage im Vorbehaltsgebiet ist jedoch kein Ausschlussgrund für den Bau einer PV-Anlage und einer Abwägung zugänglich, was im Umweltbericht zum



Bebauungsplan näher erläutert wird. Die Analyse berücksichtigt aufgrund methodischer Grenzen weder bestehende Eigentumsverhältnisse, bestehende privatrechtliche Vertragsbindungen oder konkretes Investoreninteresse, welche als zwingend beachtliche Faktoren für ein faktisches Entwicklungspotenzial der herausgestellten Potentialgebiete bewertet werden. Die Ergebnisse werden Teil der Feststellungsfassung dieser Flächennutzungsplanänderung bzw. des parallel aufgestellten Bebauungsplanes.

Die Standortentscheidung für den beplanten Standort Kirchbach erfolgte somit unter Berücksichtigung der eigentumsrechtlichen Flächenverfügbarkeit, der technischen Entwicklungsmöglichkeit, der Verkehrsanbindung, sowie des bestehenden Investoreninteresses.

2.2 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich im Landkreis Mittelsachsen auf dem Gebiet der Stadt Oederan, welche großräumig betrachtet circa mittig zwischen den Städten Chemnitz und Dresden liegt. Der Geltungsbereich erstreckt sich im Osten von Oederan im Bereich der Agrarlandschaft zwischen den Ortschaften Gahlenz und Oberreichenbach. Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 9,6 ha ist landwirtschaftlich (Ackerbau, Mahdgrünland, Weide) genutzt und wird im Norden durch die K7753 „Oberreichenbacher Straße“ begrenzt. Im Süden grenzt er an die Gemarkungs- und Gemeindegrenze zur Stadt Brand-Erbisdorf, welche ein Aufstellungsverfahren für ein gleichartiges Vorhaben auf unmittelbar angrenzenden Flächen der Gemarkung Oberreichenbach führt.

Der festgesetzte räumliche Geltungsbereich der partiellen Änderung des Flächennutzungsplanes mit einer Fläche von ca. 9,6 ha umfasst die privaten Flurstücke 305, 307, 308 und 309 (westlicher Teilgeltungsbereich) sowie 312/1, 312/2 und 323 (östlicher Teilgeltungsbereich) der Gemarkung Kirchbach (s. Abbildung 1).



Abbildung 1: Teilgeltungsbereiche (schwarz) mit Flurstücksabgrenzungen (rot) im Luftbild (1)

Das Plangebiet ist wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die K7753 und nachfolgend landwirtschaftliche Flächen,
- im Osten und Süden durch landwirtschaftliche Flächen, welche durch das laufende Bebauungsplanverfahren der Stadt Brand-Erbisdorf „Photovoltaik-Freiflächenanlage Oberreichenbach“ beplant werden,
- im Westen durch landwirtschaftliche Flächen sowie
- mittig durch die Flurstücksgrenzen der Flurstücke 311/1 und 310.



Einen Überblick über die Lage des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes gibt die nachfolgende Abbildung 2.



Abbildung 2: Lage des Plangebietes (rot) (2)



3 Übergeordnete Planungen

Bauleitpläne sind grundsätzlich den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Gemäß § 2 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) sind die Daseinsvorsorge nachhaltig zu sichern, ein nachhaltiges Wirtschaftswachstum und Innovationen zu unterstützen, Entwicklungspotenziale zu sichern und die Ressourcen nachhaltig zu schützen sowie die räumlichen Voraussetzungen für eine umweltverträgliche Energieversorgung und den Ausbau der erneuerbaren Energien zu schaffen.

In diesem Zusammenhang sind aktuelle Entwicklungen im Kontext des Ausbaus der erneuerbaren Energien bedeutsam, welche in die aktuell gültigen Fassungen der übergeordneten Planungen noch keinen Eingang fanden, jedoch in den Fachgesetzen des Bundes verankert sind. „Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden“ (§ 2 EEG 2023).

3.1 Landesplanung

Laut Karte 10 (Klassifizierung der Vorkommen von Steine- und Erden-Rohstoffen, aktiver Steine-Erden-Bergbau) des Landesentwicklungsplanes (LEP) des Freistaates Sachsen 2013 (3) überlagert sich etwa die Hälfte des Geltungsbereiches der FNP-Änderung mit dem Verbreitungsgebiet eines Festgesteinsvorkommens (Gneisvorkommen Oberreichenbach W). Dieses ist mit einer niedrigen Sicherungswürdigkeit aufgeführt. Eine Gewinnung des Gneises ist nach aktuellem Kenntnisstand des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie nicht geplant (4).

Im LEP ist für den Vorhabenstandort das Ziel Z 5.1.1 maßgebend:

„Die Träger der Regionalplanung wirken darauf hin, dass die Nutzung der Erneuerbaren Energien flächensparend, effizient und umweltverträglich ausgebaut werden kann, [...] die Energieinfrastruktur unter Berücksichtigung regionaler Energiepotenziale und -kreisläufe optimiert wird“ (S. 146). Demnach sind „in Ausformung der Grundsätze des Raumordnungsgesetzes durch formelle und informelle Planung die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der raumbedeutsamen Erneuerbaren Energien zu schaffen und die natürlichen Ressourcen nachhaltig zu schützen sowie die Flächeninanspruchnahme für die notwendige Infrastruktur im Freiraum zu begrenzen [...]“ (S. 147).

Außerdem soll gemäß Ziel 2.2.1.9 die Zersiedelung der Landschaft vermieden werden. Diesem Ziel kommt die vorliegende Planung nach, da Anschluss an bereits bestehende Verkehrsflächen besteht. Das Planungsziel einer PV-Freiflächenanlage ist i. d. R. nicht im Siedlungsbereich realisierbar. Durch die direkte Angrenzung an das benachbarte PV-Vorhaben Oberreichenbach wird die kleinteilige Zersiedelung der Landschaft reduziert und somit nur kleinflächig die PV-Anlage vergrößert. Zudem



handelt es sich nicht um eine klassische und dauerhafte Siedlung und Überbauung der Fläche, wie es in einem Siedlungsbereich der Fall wäre. Die Versiegelung durch die PV-Module ist sehr gering (i. d. R. < 1 %). Die Auswirkungen auf bspw. das Schutzgut Landschaftsbild werden im Umweltbericht näher betrachtet (s. Anhang 3 bzw. Anhang 5 des Bebauungsplanes). In diesem Zusammenhang kann die Errichtung einer PVFFA ebenso zu einer Naturraum- und Landschaftszerschneidung führen und damit das Bewegungsverhalten wandernder Tierarten beeinträchtigen. Einer Barrierewirkung wird durch die Teilung des Geltungsbereiches und einen nicht eingezäunten, breiten Wildtierkorridor in Nord-Süd-Ausrichtung entgegengewirkt.

Im Umweltbericht ebenfalls betrachtet werden die im Zusammenhang mit dem Ziel 10.2.2 stehenden Belange, wonach Großprojekte nur verwirklicht werden sollen, wenn Belange der Land- und Forstwirtschaft, des Naturschutzes, des Hochwasserschutzes und Schutzes der Kulturlandschaft nicht entgegenstehen oder hinreichend berücksichtigt werden können.

3.2 Regionalplanung

Die Regionalpläne sind aus dem Landesentwicklungsplan zu entwickeln. In den Regionalplänen werden die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes auf der Grundlage einer Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie der Raumentwicklung räumlich und sachlich ausgeformt. Die Regionalpläne übernehmen zugleich die Funktion der Landschaftsrahmenpläne.

Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (2008)

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge (2008) (5). Die Stadt Oederan ist als Grundzentrum im ländlichen Raum klassifiziert. Die verzeichneten überregionalen Leitungen wurden in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Gemäß Karte 2 „Raumnutzung“ liegt der westliche Bereich der westlichen Teilfläche in einem Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (Landschaftsbild/Landschaftserleben). Bei der angestrebten PV-Freiflächen-Nutzung mit einer gebietstypischen und ganzjährig vorhandenen Bepflanzung als extensives Grünland sind die Belange der Natur und Landschaft vollumfänglich berücksichtigt. Nähere Betrachtung dazu erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes bzw. des Umweltberichtes zum Bebauungsplan.

Mit Karte 4 zum Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge ist ein großflächiges Gebiet mit Anhaltspunkten für schädliche stoffliche Bodenveränderungen (Kap. 3.3) ausgewiesen. Die Planung dient nicht der Ausweisung von Baugebieten, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen oder mit sensiblen Bodennutzungen verbunden sind. Bisherige Ackerstandorte werden in Extensivgrünland umgewandelt. Insofern wird für den standörtlichen Einzelfall kein konkreter Untersuchungsbedarf gesehen. Ebenfalls ist in Karte 4 ein regionaler Schwerpunkt der Grundwassersanierung (Kap. 4.2) ausgewiesen. Durch die geplante extensive landwirtschaftliche Nutzung ohne Düngung und den



Einsatz von Pflanzenschutzmitteln auf einer Gesamtfläche von ca. 9,6 ha kann von positiven Auswirkungen für den Grundwasserschutz ausgegangen werden. Anlage- und betriebsbedingt sind zudem keine stofflichen Emissionen in Boden oder Gewässer zu erwarten. Glatte Moduloberflächen begünstigen die Selbstreinigung während Niederschlagsereignissen. Die Reinigung der Module erfolgt in der Regel nur nach Erfordernis mechanisch unter Einsatz von destilliertem Wasser, ohne die Verwendung von Chemikalien, Reinigungsmitteln oder sonstiger Zusätze, wodurch von keinem Eintrag von wassergefährdenden Stoffen auszugehen ist.

Es wird davon ausgegangen, dass die Planung nach aktuellem Kenntnisstand keine wesentlichen Auswirkungen auf die Grundsätze und Ziele des rechtskräftigen Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge haben wird.

In Karte 5.2 wird westlich des Plangebietes eine regional bedeutsame landschaftsbildprägende Erhebung (Kuppe/Einzelberg/Kuppengebiet) „Ranisberg“ ausgewiesen. Eine genaue Auseinandersetzung mit den Auswirkungen auf das Landschaftsbild erfolgt im Umweltbericht.

Regionalplan Region Chemnitz – Satzungsbeschluss (2023)

Der Regionalplan für die Region Chemnitz wurde im Juni 2023 als Satzung beschlossen (6). Sein Inkrafttreten steht bis zur [Ausfertigung](#) und Bekanntmachung aus. Bis dahin sind dessen bisher nicht rechtskräftige Ziele als sonstiges Erfordernis der Raumordnung zu berücksichtigen. Eine Verbindlichkeit liegt bis zum Inkrafttreten des Planwerkes nicht vor, etwaige Änderungen sind möglich.

Das Plangebiet liegt in dieser Planfassung anteilig innerhalb eines Vorranggebietes Landwirtschaft. Die Landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes wird in der partiellen Änderung des FNP als Doppelnutzung zum Sondergebiet dargestellt und im Rahmen des Bebauungsplanes festgesetzt (mit der jeweiligen Zweckbestimmung „Photovoltaik und Landwirtschaft“).

Laut Karte 5.2 des rechtskräftigen Regionalplanes (2008) ist westlich an das Vorhabengebiet anschließend die regional bedeutsame landschaftsbildprägende Erhebung „Ranisberg“ festgelegt. Diese Festlegung findet sich auch im Satzungsentwurf des Regionalplanes (2023) wieder. Der Ranisberg mit einer Geländehöhe von ca. 515 m befindet sich mindestens 1 km westlich vom Projektgebiet. Eine genaue Auseinandersetzung mit den Auswirkungen auf das Landschaftsbild erfolgt im Umweltbericht. Darüber hinaus ist für das Projektgebiet selbst kein Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet Kulturlandschaftsschutz ausgewiesen. Ein Konflikt mit regionalplanerischen Zielsetzungen wird somit ausgeschlossen. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Landschaftsbild werden außerdem im Umweltbericht behandelt. Eventuell negative Auswirkungen werden durch grünordnerische Maßnahmen abgemildert.

Karte 9 ordnet das Plangebiet anteilig den „Gebieten mit besonderer Wassererosionsgefährdung des Bodens“ zu, d. h. der Oberboden auf den angrenzenden Flächen ist bei Starkniederschlägen/Oberflächenwasseranfall/Ablauf einer erhöhten Erosionsgefahr ausgesetzt. Die Erosionsgefahr durch



abfließendes Oberflächenwasser wird im Bereich der Grünlandflächen als gering eingeschätzt. Außerdem ist der östliche Teilbereich teilweise als Bereich mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz (Ziel 2.2.1.4) und der westliche Teilbereich als Gebiet mit potenzieller Wassererosionsgefährdung ausgewiesen. Nach Karte 11 handelt es sich um einen Schwerpunkt der Grundwasseranierung (Ziel 2.2.1.1) und ein Gebiet mit Anhaltspunkten oder Belegen für schädliche, stoffliche Bodenveränderungen. Durch flächendeckende Umstellung der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung auf extensive Weidewirtschaft unter Photovoltaik ist von einer Bodenruhe durch dauerhafte Begrünung (→ Erosionsschutz), sowie stark reduziertem Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln (→ Grundwasserschutz) auszugehen. Die Grundwasserneubildungsrate bleibt vom Vorhaben unbeeinflusst, da die Nutzung eine Versickerung aller auf den baulichen Anlagen anfallenden Niederschläge an Ort und Stelle zulässt und dies im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt ist.

Karte 11 verortet weiterhin am südlichen Rand des Geltungsbereiches beider Teilflächen einem regionalen Schwerpunktgebiet für Strukturanreicherung. So soll in diesen Gebieten entsprechend dem Ziel Z 2.1.4.3 des RPI-S RC der Bestand an Flurgehölzen, wie Baumreihen, Alleen, Hecken, Einzelgehölzen, Feldholzinseln und Streuobstwiesen sowie weiteren ökologisch relevanten Kleinstrukturen (z. B. Säume) entlang von Wegen, Straßen, Gewässern, Reliefstrukturen und Nutzungsgrenzen unter Berücksichtigung von Biotopverbundgesichtspunkten erhöht werden. Durch entsprechende Anordnung von Kompensationsmaßnahmen (Alleenvervollständigung im Norden) wird dem nachgegangen.

In Karte 12 ist im Bereich des Plangebietes ein Gebiet mit „besonderer avifaunistischer Bedeutung“ (Z 2.1.3.7, G 2.1.3.8) (Offenland-Lebensraum „Offenland um Gahlenz“), in Karte 13 ein „relevanter Raum“ für Fledermäuse (G 2.1.3.9) verzeichnet. Die Belange des Artenschutzes werden im den Bebauungsplanunterlagen anhängendem Artenschutzfachbeitrag und Einzelartkartierungen behandelt.

Laut Karte 14 ist das Plangebiet Teil eines Kaltluftentstehungsgebietes (Z 2.1.6.1). Durch die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Lokalklima zu erwarten. Zwischen den Modulreihen kann weiterhin Kaltluft entstehen und in Abhängigkeit des vorherrschenden Gefälles abfließen.

Zu Energieversorgung und erneuerbaren Energien (Punkt 3.2) sind folgende Ziele und Grundsätze relevant:

„G 3.2.1 In der Region soll ein ausgewogener Energiemix unter Erhöhung des Anteiles erneuerbarer Energiearten angestrebt werden. Dazu sollen die Potenziale der Nutzung regenerativer Energien zur Energieeinsparung und zur Verbesserung der Energieeffizienz in Energiekonzepten der Landkreise und kreisfreien Städten aufgezeigt und auf ihre umfassende Nutzbarmachung hingewirkt werden.“
(S. 173)



„Z 3.2.7 Die Errichtung von Systemen zur solaren Stromgewinnung soll bevorzugt in Siedlungen bzw. in Verbindung mit Bauwerken, auf versiegelten, brachgefallenen oder anderweitig nicht nutzbaren Flächen erfolgen. Im Freiraum sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen nur zulässig, wenn Belange der Land- und Forstwirtschaft, des Naturschutzes, des Hochwasserschutzes und des Schutzes der Kulturlandschaft nicht entgegenstehen oder hinreichend beachtet werden.“ (S. 173)

Die geplante Doppelnutzung widerspricht keinem im geltenden Regionalplan enthaltenen Ziel der Raumordnung. Die im Regionalplanentwurf angestrebten Ziele wurden durch die angestrebte Doppelnutzung angemessen berücksichtigt. Das Plangebiet liegt in keinem der in Ziel 3.2.7 als ungeeignet festgelegten Gebiete, da die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (extensive Weidenutzung) weiterhin zugänglich sein wird. Darüber hinaus trifft der Regionalplanentwurf (2023) keine weiteren das Plangebiet betreffenden Zielvorgaben.

Auseinandersetzung mit raumordnerischen Vorgaben

In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung (hier: Vorranggebiet Landwirtschaft im RP-S RC, 2023) sind Gebiete, in denen bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist (§ 7 Abs. 3 Nr. 2 ROG). Sie sind einer Abwägung zugänglich. Die konkrete Ausgestaltung wird der nachfolgenden Planung (u. a. der Bauleitplanung) überlassen.

Der im Verfahren befindliche Regionalplan Chemnitz enthält das folgende, u.a. für das Vorhaben relevante Ziel:

„Z 3.2.3 Die Errichtung von Systemen zur solaren Stromgewinnung soll bevorzugt in Siedlungen bzw. in Verbindung mit Bauwerken, auf versiegelten, brachgefallenen oder anderweitig nicht nutzbaren Flächen erfolgen. Im Freiraum sind Photovoltaik- Freiflächenanlagen nur zulässig, wenn Belange der Land- und Forstwirtschaft, des Naturschutzes, des Hochwasserschutzes und des Schutzes der Kulturlandschaft nicht entgegenstehen oder hinreichend beachtet werden.“ (S. 173)

In der Begründung zum o.g. Ziel heißt es nachfolgend, dass PV-Anlagen u.a. in Vorranggebieten für Landwirtschaft unzulässig sind (S. 175).

Dieses Ziel ist jedoch von der Genehmigung des Regionalplanes Chemnitz ausgenommen (6). Insofern besteht kein Verstoß gegen ein verbindliches Ziel der Raumordnung wegen Vorwirkung i. S. e. städtebaulichen beachtenspflichtigen Belanges. Im Umkehrschluss lässt sich somit sagen, dass die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Vorranggebieten für Landwirtschaft nicht pauschal auszuschließen ist. Es gibt in diesem Sinne keinen Zielkonflikt.

Die landwirtschaftlichen Belange sind in der Abwägung gegenüber der Nutzung als PV-Freiflächenanlage dennoch zu berücksichtigen.



Die Flächenbewirtschaftung durch den einzelnen Nutzer wird in Vorbehalts- und Vorranggebieten für die Landwirtschaft generell nicht geregelt. Die Art und Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung wird regionalplanerisch nicht vorgegeben. Das bedeutet, dass auch die extensive Grünlandbewirtschaftung zwischen und unter den Modulreihen eine Art der landwirtschaftlichen Nutzung darstellt.

Im vorliegenden Fall sieht die Stadt Oederan eine technisch reversible bauliche Nutzung von ca. 8,6 ha landwirtschaftlicher Fläche für den Ausbau der PV-Freiflächenanlagen unter Voraussetzung einer landwirtschaftlichen Doppelnutzung (wie im Kapitel 2 „Nutzungskonzept“ zum Bebauungsplan ausführlich beschrieben) als vertretbar. Die Einschätzung erfolgt auch unter Berücksichtigung der bisherigen Ergebnisse der gemeindeweiten Potenzialanalyse für Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Diese Analyse befindet sich derzeit in Erarbeitung (s. Abschnitt 3.3).

Die geplante Nutzung des Plangebietes als PV-Freiflächenanlage steht zudem einer langfristigen Sicherung des ausgewiesenen Bereiches für die Landwirtschaft nicht entgegen, da die Photovoltaikmodule lediglich mittels Ramppfosten montiert werden und somit die tatsächliche Bodenversiegelung und der Eingriff in die Bodenmatrix minimal gehalten wird. Nach einer dauerhaften Außerbetriebnahme erfolgt ein vollständiger Rückbau der Photovoltaikanlage und die Fläche kann der ursprünglichen (landwirtschaftlichen) Nutzung zugeführt werden, wobei die Landwirtschaft von der signifikanten Aufwertung der Fläche und Verbesserung der Bodeneigenschaften profitieren kann. Entsprechende Regelungen zur Befristung werden im Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Oederan getroffen.

Es wird davon ausgegangen, dass die Planung nach aktuellem Kenntnisstand keine wesentlichen Auswirkungen auf die Grundsätze und Ziele des rechtskräftigen Regionalplanes haben wird. Weitere Auseinandersetzung mit regionalplanerischen Vorgaben findet in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Kirchbach“ statt.

Aus Sicht des fachlich zuständigen Sächsisches Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 14.05.24 stehen dem Vorhaben keine Bedenken entgegen (s. A1 Abwägungstabelle).

3.3 Informelle Planungen

Klimaschutzkonzept

Im Jahr 2013 verabschiedete der Stadtrat das Energie- und Klimaschutzkonzept, Planungshorizont war dabei das Jahr 2020.

Darin formuliert die Kommune ein Energie- und Klimapolitisches Leitbild. Neben konkreten Einflussbereichen der Kommune ist darin auch das Bekenntnis zum Einsatz erneuerbare Energien verankert. „Die Stadtverwaltung Oederan bekennt sich zu ihrer öffentlichen Vorbildfunktion bei der Steigerung der Energieeffizienz und dem Einsatz erneuerbarer Energien.“



Bezüglich der Photovoltaik wurde „das realisierbare Flächenpotential für PV-Aufdachanlagen auf mindestens 8 bis 10 MWp für Oederan geschätzt. Bei Freiflächenanlagen liegt die installierbare Spitzenleistung noch um ein Vielfaches höher. Besonders im Altstadtgebiet Oederans liegen mit den derzeitigen Denkmalschutzrestriktionen sowie den zur Verfügung stehenden Dachgeometrien teilweise ungünstige Voraussetzungen für die Installation von Solarstromanlagen im Aufdachbereich vor.“

Trotz der stetig sinkenden Einwohnerzahl Oederans (Kapitel 7.1) bleibt der Endenergiebedarf annähernd konstant.

Zur Einordnung der hier geplanten Anlagengröße von ca. 10 ha im Verhältnis zum Elektroenergiebedarf der Stadt Oederan sind nachfolgende Werte aus dem Klimaschutzkonzept angeführt, welche dem Szenario Energieautarkie entnommen sind. „Für eine vollständige Elektroenergieversorgung auf Basis Solarstrom müssten demnach ca. 46 MWp installiert werden. Dies erscheint bei der Nutzung von Aufdachanlagen für Oederan nicht realisierbar, da dies einer notwendigen geeigneten Dachfläche von ca. 370.000 m² entsprechen würde. [...] Als Freiflächenanlagen wären ca. 74 ha zur vollständigen Bedarfsdeckung notwendig, was ca. 1,2 % der landwirtschaftlichen Fläche im Gemeindegebiet entspräche.“ Im Vergleich dazu wäre eine Bedarfsdeckung durch Biomasseverstromung/KWK mit einer Flächeninanspruchnahme von 2.000 ha bzw. 1/3 der landwirtschaftlichen Fläche, durch Windkraft mit 30 ha bzw. 0,5 % der landwirtschaftlichen Fläche verbunden.

Potenzialflächenanalyse für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Arbeitsstand 2024)

Auf Anlass aktueller energiepolitischer Zielstellungen wird derzeit eine Potenzialflächenanalyse für Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Gebiet der Stadt Oederan erstellt. Hierzu wurden verschiedene flächenbezogene Ausschluss- und Gunstkriterien angewendet, die in einem Arbeitsstand (13.5.24) dazu führten, dass das Plangebiet teilweise ein Potenzialgebiet darstellt und somit für die PV-Nutzung geeignet ist. Der westliche Teilgeltungsbereich befindet sich, wie in Abschnitt 3.2 dargestellt, vollständig innerhalb eines nach gültigem Regionalplan festgelegten Vorbehaltsgebiet Landschaftsbild. Dies führt dazu, dass dieser Teilgeltungsbereich nicht als Potenzialfläche dargestellt wird. Die Lage im Vorbehaltsgebiet ist jedoch kein Ausschlussgrund für den Bau einer PV-Anlage und einer Abwägung zugänglich, was im Umweltbericht zum Bebauungsplan näher erläutert wird.

Die Analyse berücksichtigt aufgrund methodischer Grenzen weder bestehende Eigentumsverhältnisse, bestehende privatrechtliche Vertragsbindungen oder konkretes Investoreninteresse, welche als zwingend beachtliche Faktoren für ein faktisches Entwicklungspotenzial der herausgestellten Potentialgebiete bewertet werden.

3.4 Sonstige Bindungen/Planungen

Flächenkulisse PVFVO



Das Plangebiet liegt unmittelbar angrenzend an die nach Verwaltungsgrenzen abgegrenzten benachteiligten landwirtschaftlichen Gebiete bzw. der in Folge gemäß Sächsischen Photovoltaik-Freiflächenverordnung (§ 1 PVFVO 2021) ausgewiesenen Flächenkulisse. Die bestehenden Nutzungseinheiten (Feldblöcke) überspannen die Gemarkungsgrenzen und befinden sich im Bereich der angrenzenden Gemarkung Oberreichenbach innerhalb der Flächenkulisse.

Mit dem Erlass bekennt sich der Freistaat Sachsen in Reaktion auf die Ermächtigung durch § 37c Abs. 2 EEG zum politischen Willen des gesteigerten Zubaus von PV-Anlagen auf benachteiligten landwirtschaftlichen Flächen zur Erreichung der energiepolitischen Ziele. Der sparsame Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen wird über die flächige Beschränkung auf benachteiligte landwirtschaftliche Gebiete und die in dieser Verordnung verankerte Zuschlagsgrenze landesweit gesteuert.

Windenergie

Bei der Zielsetzung der deutschen Energiepolitik, bis 2030 den Bruttostromverbrauch mindestens zu 80 Prozent aus erneuerbaren Energien abdecken zu können, wird neben Solarenergie auch der Ausbau der Windenergie vorangetrieben. Westlich vom Geltungsbereich befindet sich gemäß in Aufstellung befindlichen Raumordnungsplan Wind des Planungsverbandes Region Chemnitz ein ausgewiesener Suchraum für die Nutzung von Windenergie (7) (s. Abbildung 3). Innerhalb dieses Suchraumes sind Potenzialgebiete für Windenergieanlagen zu bestimmen.

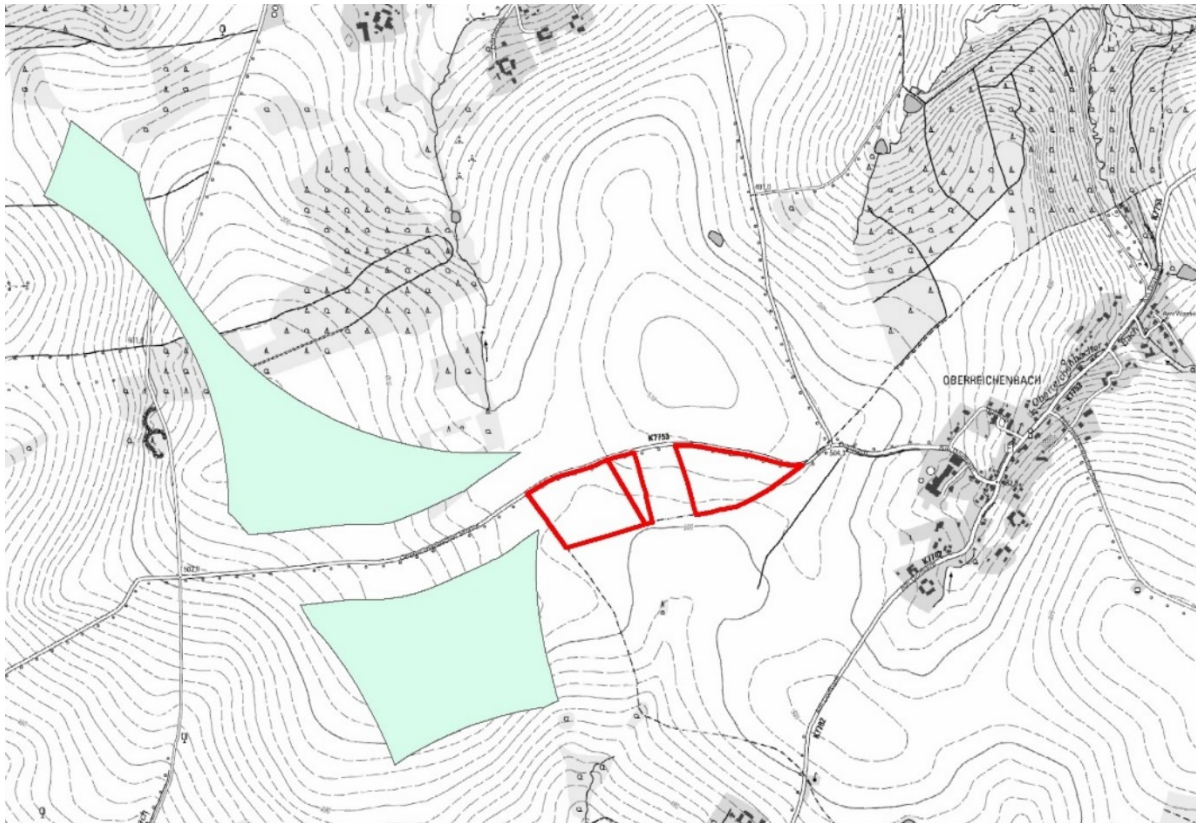


Abbildung 3: Suchraum für die Nutzung von Windenergie (hellgrün), Geltungsbereich (rot)

Zwischen den beiden Formen von erneuerbarer Energieerzeugung kommt es aller Voraussicht nach nicht zu negativen Wechselwirkungen. Es gibt bereits Versuche, Solar- und Windenergie im Zuge von sog. Hybridparks zu kombinieren. Dies ist für das vorliegende Vorhaben nicht geplant, zeigt aber, dass diese Formen der Energieerzeugung selbst auf engem Raum miteinander verknüpfbar sind.

Leistungsbestand im Geltungsbereich

Durch das Plangebiet verlaufen die Leitungen folgender Versorger:

- Ontras Gastransport GmbH (Schutzstreifen mit Breite 10 m über FGL 201),
- Ontras Gastransport GmbH (Schutzstreifen mit Breite 1 m über Steuerkabel SF 2005-05 NN),
- Arelion Carrier Germany GmbH (Schutzstreifen mit Breite 2 m über LWL),
- DOW Olefinverbund GmbH (Schutzstreifen mit Breite 6 m über EBL).

Die entsprechenden Bereiche inklusive Schutzstreifen wurden bei der 3. FNP-Änderung ausgespart. Auf Ebene des Bebauungsplanes sind die Schutzstreifen der Bestandsleitungen als Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) dargestellt.



Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich vollständig außerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht gemäß §§ 22 bis 29 BNatSchG sowie außerhalb von Natura 2000-Gebieten.

Zwischen beiden Teilflächen des Vorhabens, jedoch mit der westlichen Teilfläche randlich überlagernd, befindet sich ein gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 SächsNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop vom Typ „Magere Frischwiese“ (ID 51 45§ 10024). So sind Handlungen, die zur Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieses Biotops führen können, verboten. Die in die westliche Teilfläche hineinragende Biotopfläche betrifft den als landwirtschaftliche Fläche festgesetzten Bereich und ist somit von einer PV-Bebauung ausgeschlossen. Die in die östliche Teilfläche hineinragende Biotopfläche wird durch Anpassung der Baugrenze ebenfalls von einer Bebauung ausgeschlossen. Dennoch wird auf Ebene des Bebauungsplanes eine Bautabuzone festgelegt, um baubedingte Beeinträchtigungen auszuschließen.

Erhebliche Auswirkungen auf das gesetzlich geschützte Biotop, nach § 30 BNatSchG bzw. § 21 SächsNatSchG, können ebenfalls ausgeschlossen werden. Diese Flächen werden nicht überplant und eine direkte Inanspruchnahme durch textliche Festsetzungen und Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen. Indirekte Auswirkungen können ebenfalls ausgeschlossen werden, da die Flächen der Freiflächen-Photovoltaikanlage ebenfalls extensiv bewirtschaftet werden und grundsätzlich keine schädlichen Emissionen von der Anlage ausgehen, die sich erheblich auf die magere Frischwiese auswirken könnten.

Mit Realisierung der Planung sind keine direkten oder indirekten Beeinträchtigungen von Schutzgebieten oder gesetzlich geschützten Biotopen zu erwarten, da sich sowohl innerhalb des Plangebietes als auch im weiteren Umfeld des Plangebietes keine Schutzgebiete befinden und die Reichweite möglicher projektbedingter Wirkungen des Vorhabens nach aktuellem Kenntnisstand als zu gering eingestuft wird.

Sonstige Schutzgebiete werden vom Planvorhaben nicht berührt. Zusätzlich zum Umweltrecht sind Bindungen aufgrund sonstiger Rechtsbereiche gegenwärtig nicht bekannt.

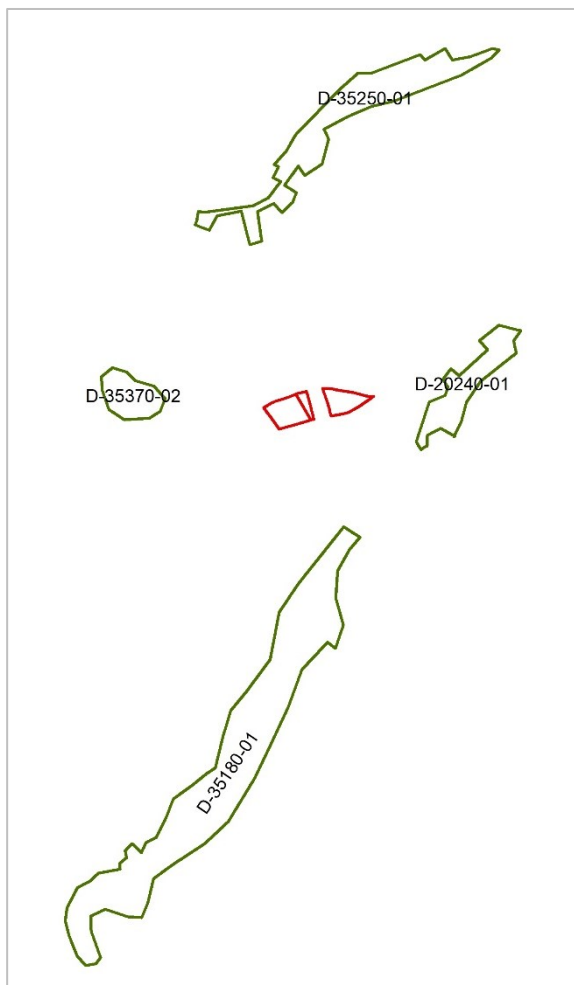
Archäologische Kulturdenkmale

Ca. 450 m östlich des Geltungsbereiches befindet sich ein geschütztes Kulturdenkmal im Sinne von § 2 SächsDSchG (D-20240-01: Dorfkern Oberreichenbach). Dieses wird von der Planung nicht tangiert und in die Plandarstellung nachrichtlich übernommen.

Ein weiteres nach § 2 SächsDSchG geschütztes Kulturdenkmal befindet sich ca. 800 m südlich vom Geltungsbereich (D-35180-01: Dorfkern Gahlenz).



Weitere archäologische Kulturdenkmale nach § 2 SächsDSchG ist der mittelalterliche Ortskern D-35250-01 sowie der neuzeitliche Bergbau und Befestigung unbekannter Zeitstellung [D-35370-02]. Eine Übersicht ist in Abbildung 4 dargestellt.



**Abbildung 4: Archäologische Kulturdenkmale
(grün) und Geltungsbereich (rot)**



4 Gegenstand der partiellen Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Geltungsbereich der partiellen Änderung ist im zu ändernden rechtskräftigen Flächennutzungsplan (2003) als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Aufgrund seiner anteiligen Lage an der Gemeindegrenze, grenzt das Plangebiet nur anteilig an im Flächennutzungsplan der Stadt Oederan dargestellte Nutzungen an. Überwiegend sind dies ebenfalls landwirtschaftliche Flächen. Im Norden grenzt die Verkehrsfläche der K7753 an.

Im angrenzenden wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Brand-Erbisdorf sind die am Plangebiet anliegenden Nachbarflächen als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt (2).

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante PV-Anlage wird der Geltungsbereich der partiellen Änderung gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO als Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik und Landwirtschaft“ dargestellt und bildet so die Voraussetzung für die angestrebte Doppelnutzung. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung entspricht dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet „Solarpark Kirchbach“. Von der Sondernutzung ausgenommen ist ein durch bestehende überregionale Leitungen belegter Korridor. Konkretere Belange des Natur- und Artenschutzes sind auf Ebene des Bebauungsplanes in Abhängigkeit der konkreten Ausgestaltung der geplanten baulichen Nutzung in die Abwägung einzustellen. Nähere Betrachtungen diesbezüglich erfolgen im Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplanes.

Die Flächenbilanz ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

| Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (2003) | | Darstellung in dies Änderung des FNP (2023, Vorentwurf) | |
|---|------------|---|------------|
| Fläche für die Landwirtschaft | ca. 9,6 ha | Sonderbaufläche „Photovoltaik und Landwirtschaft“ | ca. 8,6 ha |
| | | Fläche für die Landwirtschaft | ca. 1 ha |



5 Erschließung

5.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist verkehrstechnisch erschlossen. Die Zufahrtsmöglichkeit besteht über die öffentliche Straße „Oberreichenbacher Straße“ (K7752) im Norden des Geltungsbereiches. Die vorhandene Straße ist geeignet, den zu erwartenden Verkehr aufzunehmen, welcher in der Betriebsphase ausschließlich durch An-/Abfahrten zu Revisionszwecken besteht.

5.2 Trink- und Löschwasserversorgung, Abwasser- und Abfallbeseitigung

Ein Anschluss der Photovoltaikanlage an die öffentliche Trinkwasserversorgung sowie die öffentliche Abfall- und Abwasserentsorgung ist nicht erforderlich. In der aufsichtslosen Anlage sind keine Sozial- und Sanitärräume vorgesehen. Es fällt kein häusliches Schmutzwasser an.

Während der Bauphase werden in ausreichendem Umfang Mobiltoiletten bereitgestellt. Während der Wartungsphasen und des Betriebes der Anlage werden keine Mobiltoiletten auf der Fläche vorhanden sein.

Die Löschwasserversorgung (Objektschutz) wird im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens auf Basis detaillierter Anlagenplanungen geprüft.

Bestandsanlagen der örtlichen Trink- und Abwasser Ver- und Entsorgungsunternehmen sind von der Planung nicht betroffen.

5.3 Niederschlagswasser

Das gesamte von Photovoltaik- und Nebenanlagen abfließende Niederschlagswasser verbleibt auf dem bestehenden Gelände und ist vor Ort breitflächig zu versickern.

5.4 Stromversorgung und Netzeinspeisung

Für die Eigenbedarfsversorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie erfolgt die Anbindung an das öffentliche Stromnetz. Die Energieeinspeisung der geplanten PV-Anlage im Sondergebiet erfolgt über einen Netz-Einspeisepunkt durch ein Umspannwerk. Die Kabel werden von den Enden der Modultische unterirdisch zur Trafostation verlegt. Ein Übersichtsplan zum geplanten Umspannwerk auf der Gemarkung Frankenstein in Oederan findet sich in Anhang A7 zum Bebauungsplanentwurf.



6 Auswirkungen der Planung

Ausgehend von Standortlage, vom Nutzungsbestand des Geltungsbereiches und der angrenzenden Umgebung sowie der Art der geplanten Bauflächennutzung, sind von der geplanten 3. Änderung des FNP keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie die angrenzenden Nutzungen zu erwarten. Die Umweltverträglichkeit der Flächennutzungsplanänderung ist unter Berücksichtigung aller Schutzgüter der Umwelt gegeben.

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage weist eine geordnete und aufgeräumte Struktur auf. Der technische Charakter wird durch die geplante Doppelnutzung mit Landwirtschaft in Form von extensiver Weidewirtschaft reduziert.

Insgesamt sind hinsichtlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern überwiegend günstige Auswirkungen zu erwarten. Durch die Extensivierung der Flächennutzung ist eine Verbesserung der Bodenbedingungen wahrscheinlich. Es kommt zu einer ökologischen Flächenaufwertung, im Zuge derer positive Synergien entstehen. Geschützte Lebensräume bieten verschiedenen Lebewesen Platz. Das Trittsverhalten der Schafe sorgt außerdem für Lücken im Boden, die die Ansiedlung neuer Arten begünstigen können.

Die PV-Module sind für die landwirtschaftliche Nutzung von Vorteil. Durch die Module kommt es partiell und abhängig von der Tageszeit zu Verschattungseffekten. Damit sind die Module ein wichtiger Schattenspender für die Tiere.

Auf der Fläche unter den Modulen verdunstet tendenziell weniger Wasser. Stellenweise weisen die Böden im Plangebiet als besondere Standortfaktoren nasse und feuchte Bodenverhältnisse auf. Die Bodentypen (insbesondere Pseudogley-Braunerde und Gley-Pseudogley) bezeugen einen bodengenetischen Einfluss von Grund- bzw. Stauwasser. Die Wasserversorgung von Vegetation unterhalb der Photovoltaik-Module, d. h. Flächen ohne unmittelbares Auftreffen von Niederschlag, wird folglich nicht ausschließlich durch ausgehend von den Tropfkanten zuströmendes Oberflächenwasser, sondern auch durch Bodenwasser und kapillaren Aufstieg dargeboten. Der Effekt kann zur Ertragssteigerung durch Sortenauswahl tiefwurzelnder Gräser und Kräuter gesteigert werden. Auch die Fläche unter den Modulen ist somit landwirtschaftlich nutzbar.

Die Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung ist im Gegensatz bspw. zur Errichtung von Gebäuden oder Verkehrsflächen, temporär und mit geringem Aufwand reversibel. Durch Rückbauklausel im Durchführungsvertrag wird durch den Plangeber Sorge dafür getragen, dass die Fläche bei Entfall der Nutzung wieder uneingeschränkt als Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft zur Verfügung gestellt wird. Die Doppelnutzung schafft wirtschaftliche Synergieeffekte, welche aufgrund des dadurch gesteigerten Flächenangebotes pro Tier die Umsetzung höherer Tierwohlstandards begünstigen. Die Bearbeitbarkeit der Fläche wird im Projektgebiet sichergestellt, da die Weidetiere durch entsprechendes Aufstellungsdesign ausreichend Bewegungsspielraum haben.



Die angestrebte extensive Bewirtschaftung bedient einen politisch protegierten und durch eine steigende Nachfrage gekennzeichneten Markt. Zugleich ist von einer durch die Doppelnutzung zur Energiegewinnung erwirtschaftete indirekte Subventionierung der Erzeugerpreise auszugehen. Beide Effekte fördern die marktwirtschaftliche Absatzfähigkeit der erzeugten Produkte.



7 Zusammenfassung

Derzeit existiert für die Stadt Oederan ein wirksamer Flächennutzungsplan. Der Stadtrat sieht nun eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes vor. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies gilt ebenso für die Änderung von Bauleitplänen (§ 1 Abs. 8 BauGB). Die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes steht im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Kirchbach“.

Der Änderungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft dargestellt und soll künftig entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes im Wesentlichen als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik und Landwirtschaft“ ausgewiesen werden. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB kann mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes auch gleichzeitig der Flächennutzungsplan geändert werden.

Der Flächennutzungsplan wird im Regelverfahren mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und mit der Durchführung einer Umweltprüfung, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht beschrieben werden, aufgestellt. Der Umweltbericht kommt zusammenfassend zum Ergebnis, dass die Planungen der 3. Änderung des FNP umweltverträglich sind bzw. ausgeglichen und kompensiert werden können.



8 Literaturverzeichnis

1. **Landesamt für Geobasisinformation Sachsen (GeoSN)**. Geoportal Sachsenatlas. [Online] 2022. <https://geoportal.sachsen.de/cps/karte.html?showmap=true>.
2. —. Downloadbereich DTK Einzellayer. [Online] 2022. <https://www.geodaten.sachsen.de/downloadbereich-dtk-einzellayer-4815.html>.
3. **Freistaat Sachsen**. *Landesentwicklungsplan*. 2013.
4. **Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie**. *Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Kirchbach" der Stadt Oederan - Vorentwurf*. 2023. Stellungnahme. Dresden.
5. **Regionaler Planungsverband Chemnitz-Erzgebirge**. *Fortschreibung des Regionalplans Chemnitz-Erzgebirge*. 2008.
6. **Planungsverband Region Chemnitz**. *Regionalplan Region Chemnitz - Satzungsbeschluss*. 2023.
7. **Staatsministerium für Regionalentwicklung**. *Genehmigung der Satzung des Planungsverbandes Region Chemnitz über den Regionalplan für die Planungsregion Chemnitz (Regionalplan Region Chemnitz) vom 20.06.2023*. Dresden : s.n., 2024.
8. **Planungsverband Region Chemnitz**. *Raumordnungsplan Wind*. 2024. Unterlagen für die Beteiligung gemäß § 9 Abs. 1 ROG i. V. m. § 6 Abs. 1 SächsLPIG.
9. **Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt**. *Arbeitshilfe - Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen*. Dezember 2021.