

# Stadt Oederan



## Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oederan

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

### VORENTWURF

## Begründung

Fassung vom 02.05.2024

- Planungshoheit:** Stadtverwaltung Oederan  
Markt 5  
09569 Oederan
- Projektentwicklung:** Münch Sonnenenergie GmbH & Co. KG  
Energiepark 1  
96365 Rugendorf
- Planverfasser:** BPM Ingenieurgesellschaft mbH  
Waisenhausstraße 10  
09599 Freiberg
- Projekt-Nr.:** 10-22-130





## Versionierung

<b>Version</b>	<b>Erstellt von</b>	<b>Bearbeitet von</b>	<b>Qualitäts-sicherung</b>	<b>Datum</b>	<b>Beschreibung</b>
0.0	tla	tla	dge	07.05.2024	Prüffassung Vorentwurf
0.1	tla	tla	dge	14.05.2024	Vorentwurf



## Inhaltsverzeichnis

<b>Rechtliche Grundlagen .....</b>	<b>5</b>
<b>1 Vorbemerkung .....</b>	<b>6</b>
1.1 Planungserfordernis .....	6
1.2 Inhalt und Ziele der Planung .....	8
<b>2 Plangebiet .....</b>	<b>9</b>
2.1 Prüfung von Standortalternativen.....	9
2.2 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches .....	9
<b>3 Übergeordnete Planungen .....</b>	<b>12</b>
3.1 Landes- und Regionalplanung .....	12
3.2 Informelle Planungen .....	17
3.3 Sonstige Bindungen/Planungen .....	18
<b>4 Gegenstand der partiellen Änderung des Flächennutzungsplanes .....</b>	<b>20</b>
<b>5 Erschließung.....</b>	<b>21</b>
5.1 Verkehrserschließung .....	21
5.2 Trink- und Löschwasserversorgung, Abwasser- und Abfallbeseitigung .....	21
5.3 Niederschlagswasser .....	21
5.4 Stromversorgung und Netzeinspeisung .....	21
<b>6 Berücksichtigung der Umweltbelange .....</b>	<b>22</b>
6.1 Umweltinformationen.....	22
<b>7 Literaturverzeichnis .....</b>	<b>23</b>



---

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Plangebiet mit Teilgeltungsbereichen und Flurstücksgrenzen.....	10
Abbildung 2: Lage des Plangebietes (rot), Maßstab 1:50.000 (2) .....	11

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanz des Bebauungsplans „Solarpark Gahlenz“ .....	20
---	----



## 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 zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- **Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG)** vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905) geändert worden ist
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
- **Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)** vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Februar 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 33) 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
- **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



# 1 Vorbemerkung

## 1.1 Planungserfordernis

In Deutschland ist das Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG), in Kraft getreten am 18. Dezember 2019, rechtskräftig, um die nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben zu gewährleisten. Die Bundesregierung hat sich mit dem KSG das Ziel gesetzt, die Emissionen bis 2030 um 65 % gegenüber 1990 zu reduzieren und langfristig einer Klimaneutralität bis 2045 anzustreben. Zur Umsetzung dieser Ziele trägt unter anderem das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) bei, welches bereits am 01. April 2000 als effektives und effizientes Instrument zur Förderung von regenerativen Energien in Kraft getreten ist. Das neue EEG 2023 wird erstmals konsequent auf das Erreichen des 1,5-Grad-Pfades nach dem Pariser Klimaschutzabkommen ausgerichtet. Demnach soll der Ausbau deutlich schneller und konsequenter erfolgen. 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 2030 soll der Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch auf mindestens 80 % steigen. Vor dem Hintergrund der Ausbauziele, wurde bereits am 29. Juli 2022 gesetzlich festgelegt, dass die erneuerbaren Energien im überwiegenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen (§ 2 EEG).

Die Stadt hat sich frühzeitig (erstmalig 1991/1992 sowie 2013) mit der Erstellung eines kommunalen Klimaschutzkonzepts 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 Sonnenenergie GmbH & Co. KG und unter Billigung durch die privaten Grundstückseigentümer ist daher die Planung und Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in der Gemarkung Gahlenz vorgesehen.

Das Vorhaben kann derzeit nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Oederan mit den Mitgliedern Stadt Oederan, Gemeinden Frankenstein und Gahlenz, Stand 2003 entwickelt werden. Der Geltungsbereich dieser 4. partiellen Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB und umfasst das Plangebiet für die Photovoltaik-Freiflächenanlage „Solarpark Gahlenz“, 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. Durch Abweichung der angestrebten Doppelnutzung aus Landwirtschaft und Photovoltaik und der vorgesehenen landwirtschaftlichen Fläche aus dem FNP, soll diese Fläche geändert und der FNP partiell überarbeitet werden.

Planungsziel ist es,

- durch die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik und Landwirtschaft“ und „Agri-PV“ gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlage als Doppelnutzung mit 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“ und „Agri-PV“ im Sinne einer Doppelnutzung im parallel aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan entwickeln.

Der Geltungsbereich dieser 4. partiellen Änderung des FNPs, bestehend aus zwei Teilgeltungsbereichen, entspricht dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Gahlenz“. Die konkreten Festsetzungen der 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. So gibt es Gunst- und Ausschlusskriterien zur Standortwahl. Gunstkriterien umfassen z. B. vorbelastete Flächen, versiegelte Flächen, geringe Bodengüte oder die Nähe zu Netzeinspeisepunkten. Ausschlusskriterien sind hauptsächlich Schutzgebiete und Faktoren, die eine Beeinträchtigung der Schutzgüter zur Folge hätte. Die aktuelle Nutzungssituation und Flächenverfügbarkeit spielen ebenfalls eine große Rolle (1). 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 konfliktträchtig wären.

Als wesentliches Auswahlkriterium der Fläche diene das Investoreninteresse.

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“ und „Agri-PV“ folgerichtig in der Gemarkung Gahlenz.

Die Standortentscheidung für den beplanten Standort Gahlenz 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 zwischen den Städten Chemnitz und Dresden liegt. Im Norden grenzt die Stadt Brand-Erbisdorf, im Osten/Süden die Gemeinde Eppendorf, im Süden/Westen die Gemeinde Leubsdorf und im Westen/Norden die Stadt Oederan an. Der Geltungsbereich erstreckt sich im Nordosten zwischen der Kreisstraße K 7702 und dem Grundbach oberhalb der Schweinezuchtanlage in der Gemarkung Gahlenz. Der 59,4 ha große Geltungsbereich wird landwirtschaftlich genutzt (Intensivacker). Der Geltungsbereich weist eine Erhöhung mittig im Plangebiet auf den Flurstücken



159/11 und 169 mit ca. 480,0 m auf und neigt generell an den Randbereichen und besonders zum Grundbach hin bis zu ca. 452,5 m ab (2). Nördlich liegt die Gemarkungs- und Gemeindegrenze der Stadt Brand-Erbisdorf, welche ein Aufstellungsverfahren für ein gleichartiges Vorhaben auf einer nicht weit entfernten Fläche der Gemarkung Oberreichenbach führt.



**Abbildung 1: Plangebiet mit Teilgeltungsbereichen und Flurstücksgrenzen**

Der festgesetzte räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst zwei Teilgeltungsbereiche. Der Teilgeltungsbereich Nord mit einer Fläche von ca. 32,2 ha umfasst jeweils anteilig die Flurstücke 169, 770, 780, 796, 805, 812, 819, 823 der Gemarkung Gahlenz. Der südliche Teilgeltungsbereich mit einer Fläche von ca. 30,6 ha umfasst jeweils anteilig die Flurstücke 147/3, 149, 152, 154/1, 158/1, 159/11, 169, 928/2, 1264, 1266, 1267 der Gemarkung Gahlenz. Beide Teilgeltungsbereiche werden durch einen befahrbaren Wirtschaftsweg getrennt. Im Norden des Plangebiets gibt es einen zweiten Feldweg.

Das Plangebiet ist wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die nördliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 770,



- im Osten durch den Grundbach,
- im Süden durch den „Siedlungsweg“,
- im Westen gemäß Abstimmung des Auftraggebers mit der Stadt.

Die Lage des Änderungsbereiches des FNPs ist in Abbildung 2 dargestellt.

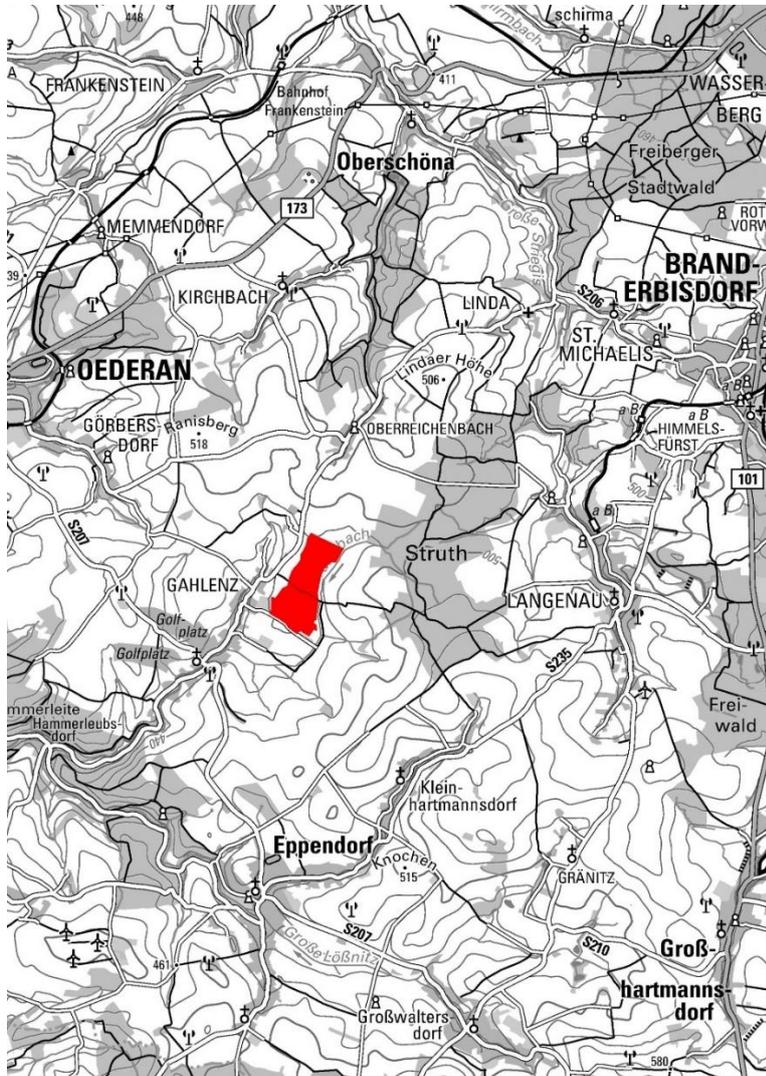


Abbildung 2: Lage des Plangebietes (rot), Maßstab 1:50.000 (2)



### 3 Übergeordnete Planungen

Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB 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.

Durch den Bebauungsplan werden die Ziele der Raumordnung nicht beeinträchtigt, sind jedoch nach § 4 ROG zu beachten. In diesem Zusammenhang sind aktuelle Entwicklungen im Kontext des Ausbaus der erneuerbaren Energien bedeutsam. „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 Landes- und Regionalplanung

##### Landesentwicklungsplan 2013

Im Landesentwicklungsplan des Freistaates Sachsen 2013 (LEP 2013) 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).

„In Ausformung der Grundsätze des Raumordnungsgesetzes sind durch formelle und informelle Planung die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der raumbedeutsamen Erneuerbaren Energien zu schaffen. Dabei sind die natürlichen Ressourcen nachhaltig zu schützen, die Flächeninanspruchnahme für die notwendige Infrastruktur im Freiraum zu begrenzen und die Voraussetzungen für den Ausbau der Energienetze zu schaffen“ (S. 147).

Außerdem soll gemäß Ziel 2.2.1.9 die Zersiedelung der Landschaft vermieden werden. Diesem Ziel kommt die vorliegende Planung nach, da an mindestens zwei Seiten Anschluss an bereits bestehende Verkehrsflächen besteht. Das Planungsziel einer PV-Freiflächenanlage ist i. d. R. nicht im Siedlungsbereich realisierbar. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter (bspw. Landschaftsbild) werden in den Umweltinformationen näher betrachtet (3).

##### Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (2008)



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. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge (2008). Der vorliegende Entwurf trägt das Fassungsdatum 10. August 2008. Der Regionalplan bildet die aktuelle Rechtsgrundlage.

Die Stadt Oederan ist als Grundzentrum im ländlichen Raum ohne besondere Gemeindefunktion klassifiziert (Karte 1).

Laut Karte 2 befindet sich der östliche Teil des Plangebiets sich im Vorranggebiet für Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz). Im Sinne einer Doppelnutzung aus Photovoltaik und Landwirtschaft ist daher keine Verschlechterung zu erwarten. Die Darstellung aus der Regionalplanung ist nicht parzellenscharf, sodass mit dieser kleinräumigen Überlappung, der Entwicklung des Grundbaches als mögliche Kompensationsmaßnahme ausreichend Platz eingeräumt wird. Die Vorgabe, einen Grünzug zu entwickeln, wird demnach beachtet.

Zusätzlich liegt ein Teil des Plangebiets im Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft (Landschaftsbild/Landschaftserleben) (Karte 2). Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind von einer Vielzahl an Faktoren abhängig, z. B. den Eigenschaften der Anlage selbst und den Standortgegebenheiten. Bei der angestrebten PV-Freiflächen-Nutzung mit einer gebietstypischen und ganzjährig vorhandenen Bepflanzung als extensives Grünland sind die Belange der Natur und Landschaft berücksichtigt. Die Eingrünung des Solarparks dient dem Sichtschutz und zudem der Aufwertung des Landschaftsbildes. Blendwirkungen werden durch blendarme Beschichtungen der Module nicht erwartet, welche im Rahmen eines Blendgutachtens zum Entwurf genauer beschrieben werden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild werden in den Umweltinformationen näher betrachtet.

In Karte 4 werden Anhaltspunkte für schädliche stoffliche Bodenveränderungen im nördlichen Plangebiet ersichtlich. Zudem liegt der Geltungsbereich großräumig im sehr strukturarmen Gebiet.

Laut Karte 5.1 liegt das zu überplanende Gebiet im Bereich potenzieller Wassererosionsgefahr mittlerer Intensität und hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung. Durch Umstellung der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung zu extensiver Weidewirtschaft wird ein Erosionsschutz durch die dauerhafte Begrünung erzielt.

Zur Aufstellung von Photovoltaikanlagen im Freiraum (insbesondere Großprojekte) soll eine hinreichende Berücksichtigung oder kein Widerspruch zu den Belangen des Naturschutzes, der Land- und Forstwirtschaft, des Hochwasserschutzes und des Schutzes der Kulturlandschaft erfolgen (Z 10.2.2) (4).



### Regionalplan Region Chemnitz (Satzungsbeschluss 2023)

Der Regionalplan für die Region Chemnitz (RPI-S RC) wurde am 20. Juni 2023 als Satzung beschlossen und am 22. Februar 2024 genehmigt. Sein Inkrafttreten steht bis zur Bekanntmachung aus. Bis dahin sind dessen bisher nicht rechtskräftige Ziele als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen (5). Eine Verbindlichkeit liegt bis zum Inkrafttreten des Planwerkes nicht vor.

Das Plangebiet liegt anteilig innerhalb eines Vorranggebietes für Landwirtschaft (Karte 1.1). Die landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes wird in der partiellen Änderung des FNP als Doppelnutzung mit Sondergebiet dargestellt und im Rahmen des Bebauungsplans mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik und Landwirtschaft“ und „Agri-PV“ festgesetzt. Zudem sind der Grundbach und die begleitenden Flächen als Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz ausgewiesen.

Die Karte 09 ordnet das Plangebiet anteilig den „Gebieten mit besonderer Wasserosionsgefährdung des Bodens“ zu. Das Ziel 2.1.5.3 empfiehlt zudem eine vorrangige Nutzung von Grünland anstatt Acker bei besonders gefährdeten Steillagen. Durch die Begrünung in Form extensiver Weidewirtschaft wird ein Erosionsschutz geboten.

In Karte 11 ist ein Teil des Plangebietes mit regionalem Schwerpunkt für Strukturanreicherung (Z 2.1.4.3, G 2.1.2.6) sowie mit Anhaltspunkten oder Belegen für schädliche stoffliche Bodenveränderungen verzeichnet.

Die Karte 12 zeigt, dass der gesamte Geltungsbereich im Gebiet mit besonderer avifaunistischer Bedeutung liegt (Z 2.1.3.7, G 2.1.3.8). Die in Karte 13 relevanten Räume für Fledermäuse (G 2.1.3.9) verlaufen entlang des Grundbachs und liegen somit nicht innerhalb des Geltungsbereiches. Die Belange des Artenschutzes werden, in dem beizufügenden Umweltinformationen mit Artenschutzfachbeitrag behandelt.

Laut Karte 14 ist das Plangebiet Teil eines Kaltluftentstehungsgebietes und damit verbunden eine Kaltluftbahn (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.

Weiterhin beinhaltet der Regionalplanentwurf folgende für das Vorhaben relevante Grundsätze und Ziele:

„G 3.2.1 In der Region soll ein ausgewogener Energiemix unter Erhöhung des Anteiles erneuerbarer Energiearten, [...], angestrebt werden. Dazu sollen die ökonomisch nutzbaren 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.“



„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- und Freiflächenanlagen nur zulässig, wenn Belange der Land- und Forstwirtschaft, des Naturschutzes, des Hochwasserschutzes und des Schutzes der Kulturlandschaft nicht entgegenstehen oder hinreichend beachtet werden.

„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- und 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).

„Zur Sicherung der Funktionsfähigkeit der Freiräume bei der räumlichen Einordnung und baulichen Gestaltung sind differenzierte Anforderungen des Freiraumschutzes zu berücksichtigen. Deshalb wird für die Region Chemnitz bestimmt, dass die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in folgenden Bereichen unzulässig ist:

- Regionale Grünstreifen oder Grünstreifen (Kap. 1.5)
- Vorranggebiete Landwirtschaft (Kap. 2.3.1)
- Vorranggebiete Arten- und Biotopschutz (Kap. 2.1.3)
- Vorranggebiete Hochwasser [Überschwemmungsbereich (Kap. 2.2.2)]
- Vorranggebiete Hochwasser [Risikobereich (Kap. 2.2.2)]
- Vorranggebiete [sic!] zum Schutz des vorhandenen Waldes (Kap. 2.3.2)
- Vorranggebiete Waldmehrung (Kap. 2.3.2)
- Vorranggebiete für den Rohstoffabbau (Kap. 2.4)
- Vorranggebiete für die langfristige Sicherung von Rohstofflagerstätten (Kap. 2.4)
- Vorbehaltsgebiete für standortgebundene einheimische Rohstoffe (Kap. 2.4)“ (S. 175).

„Die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Region Chemnitz soll deshalb auf folgende Gebiete konzentriert werden:

- Halden oder stillgelegte Deponien, sofern keine besonderen ökologischen oder ästhetischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang beeinträchtigt werden,
- Konversionsflächen mit hohem Versiegelungsgrad ohne besondere ökologische oder ästhetische Funktion,
- Sonstige brachliegende, versiegelte, ehemals baulich genutzte Flächen sowie anderweitig nicht nutzbare Flächen, welche unmittelbar an den vorhandenen Siedlungsbestand angrenzen,



- Flächen in einer Entfernung bis zu 200 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn von Bundesautobahnen und Schienenwegen, sofern diese nicht innerhalb eines unzulässigen Gebietes im Sinne der Zielaussage liegen,
- geeignete landwirtschaftliche Flächen zur Nutzung von Agri-PV, d. h. unter der Bedingung der Gewährleistung der weiteren landwirtschaftlichen Nutzung gemäß DIN SPEC 91434,
- landwirtschaftlich benachteiligten Flächen gemäß der PVFVO (Photovoltaik-Freiflächenverordnung) vom 2. September 2021).

Hier und außerhalb dieser Bereiche ist eine Einzelfallprüfung hinsichtlich der Vereinbarkeit mit Naturschutz- und Freiraumbelangen erforderlich. Zu berücksichtigen sind hierbei neben standörtlichen Landschaftsbildaspekten vor allem naturschutzrechtliche Gebietschutzregelungen, spezifische Artenschutzbelange sowie die Zielstellungen zum Aufbau eines regionalen ökologischen Verbundes (vgl. Kap. 2.1.3)<sup>4</sup> (S. 175).

#### Auseinandersetzung mit raumordnerischen Vorgaben

In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung 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.

„Zur landwirtschaftlichen Nutzung gehört ebenso die Tierhaltung. Damit in Zusammenhang stehende bauliche Anlagen gemäß § 35 (1) Nr. 1 und 4 BauGB sind auch innerhalb der Vorranggebiete Landwirtschaft zulässig“ (RPI-S RC).

Aufgrund des Vorranggebiets Landwirtschaft wäre eine reine Photovoltaik-Freiflächenanlage im Plangebiet als unzulässig einzustufen. Die landwirtschaftlichen Belange sind in der Abwägung gegenüber der Nutzung als PV-Freiflächenanlage besonders zu berücksichtigen.

Die Flächenbewirtschaftung durch die einzelnen Nutzenden 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.

Die Überlagerung des Plangebiets mit dem Vorranggebiet Landwirtschaft erfolgt vor dem Hintergrund, dass es sich um eine befristete Nutzung durch PV-Freiflächenanlage handelt. Dadurch kommt es nicht zum dauerhaften Verlust an Boden und die Maßnahme trägt in vertretbarer Weise dem Aspekt des Bodenschutzes Rechnung, da die ursprüngliche Nutzungsform nach Ablauf der PV-Nutzungsdauer gewährleistet wird.



Zudem befindet sich das Plangebiet nach sächsischer PVFVO vollständig in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet.

Das Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz verläuft entlang des Grundbachs und liegt zu kleinen Teilen im östlichen Plangebiet. Die Darstellung aus der Regionalplanung ist nicht parzellenscharf abgegrenzt, sodass mit dieser kleinräumigen Überlappung, der Entwicklung des Grundbaches als mögliche Kompensationsmaßnahme im Bebauungsplan ausreichend Platz eingeräumt wird. Die Vorgabe, einen Grünzug zu entwickeln, wird demnach beachtet.

Es wird davon ausgegangen, dass die Planung nach aktuellem Kenntnisstand keine wesentlichen Auswirkungen auf die Grundsätze und Ziele des rechtskräftigen Regionalplanes haben wird. Die geplante Flächennutzung entspricht den Zielen des EEG 2023 sowie übergeordneten Planungen, berücksichtigt den Satzungsbeschluss des Regionalplanentwurfs und leistet einen regionalen Beitrag zur Erreichung der Energiewendeziele.

## 3.2 Informelle Planungen

### Klimaschutzkonzept

Im Jahr 2013 verabschiedete der Stadtrat das Energie- und Klimaschutzkonzept für den Zeitraum bis 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 [sic!] höher.“

Zur Einordnung der hier geplanten Anlagengröße von ca. 59,4 ha im Verhältnis zum Elektro-Energiebedarf der Stadt Oederan sind nachfolgende Werte aus dem Energie- und Klimaschutzkonzept angeführt, welche dem Szenario Energieautarkie entnommen sind: „Für eine vollständige Elektroenergieversorgung auf Basis Solarstrom müssten aber 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 m<sup>2</sup> entsprechen würde. [...] Als Freiflächenanlagen wären ca. 740.000 m<sup>2</sup> bzw. 74 ha zur vollständigen Bedarfsdeckung notwendig“. Dies entspräche ca. 1,2 % der landwirtschaftlichen Fläche im Gemeindegebiet. Im Vergleich dazu wäre eine Bedarfsdeckung durch Kraft-Wärme-Kopplung auf Basis Biomasse/Biogas mit einer Flächeninanspruchnahme von ca. 2.000 ha (bzw. 1/3 der landwirtschaftlichen Fläche) oder durch Windkraft mit ca. 30 ha (bzw. 0,5 % der landwirtschaftlichen Fläche) verbunden (6).



Für das Klimaschutzkonzept aus dem Jahr 2013 liegt aktuell die erste Fortschreibung des Energie- und Klimaschutzkonzeptes vor. Die Fortschreibung dient der Aktualisierung und Erweiterung des bestehenden Konzepts. Der Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch stieg auf 28,1 % (2020) und übertraf somit das im Jahr 2013 gesetzte Ziel von 20 %. Die Stadt setzt weiterhin Schwerpunkt auf den Ausbau erneuerbarer Energien und zielt in den nächsten Jahren auf große Freiflächenanlagen von ca. 130 ha (=installierte Leistung >100 MWp) ab. Die kommunale Verwaltung strebt bis zum Jahr 2035 eine vollständige Deckung des Energieverbrauchs der kommunalen Liegenschaften durch erneuerbare Energien an, wodurch ca. 1,3 MWp installierter Leistung von PV-Anlagen notwendig ist.

Der Gesamtenergieverbrauch ist in Oederan trotz sinkender Bevölkerung bis ca. 2010 kontinuierlich angestiegen und fällt seitdem leicht (7).

### **3.3 Sonstige Bindungen/Planungen**

#### Potenzialflächenanalyse für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (2024)

Für das Gemeindegebiet Oederan wird derzeit eine Potenzialflächenanalyse für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (2024) durchgeführt. Unter Berücksichtigung von Ausschluss-, Abwägungs- und Gunstkriterien werden geeignete Standorte ermittelt. Die finalen Ergebnisse der Potenzialflächenanalyse werden zum Entwurf betrachtet.

#### Flächenkulisse PVFVO

Die Photovoltaik-Freiflächenverordnung öffnet die EEG-Förderung von Freiflächen-Solaranlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten.

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der benachteiligten landwirtschaftlichen Gebiete, d. h. der gemäß Sächsischen Photovoltaik-Freiflächenverordnung (§ 1 PVFVO 2021) ausgewiesenen 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 in dieser Verordnung verankerte Zuschlagsgrenze landesweit gesteuert (8).

#### Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich vollständig außerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht gemäß §§ 22 bis 29 BNatSchG sowie außerhalb von Natura 2000-Gebieten. Natürliche/naturnahe oder anderweitig für den Naturschutz bedeutsame Biotoptypen befinden sich nicht im Geltungsbereich (9).



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.



## 4 Gegenstand der partiellen Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Geltungsbereich der partiellen Änderung ist im zu ändernden rechtskräftigen Flächennutzungsplan (2003) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

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“ und „Agri-PV“ dargestellt und bildet so die Voraussetzung für die angestrebte Doppelnutzung. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung entspricht dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet „Solarpark Gahlenz“.

Die Flächenbilanz ist der Tabelle 1 zu entnehmen:

**Tabelle 1: Flächenbilanz des Bebauungsplans „Solarpark Gahlenz“**

Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (2003)		Darstellung in dies Änderung des FNP (2024, Vorentwurf)	
Fläche für die Landwirtschaft	ca. 62,8 ha	Sonderbaufläche „Photovoltaik und Landwirtschaft“ und „Agri-PV“	ca. 50,6 ha
		Fläche für die Landwirtschaft	ca. 13,1 ha



## **5 Erschließung**

### **5.1 Verkehrserschließung**

Die Anbindung an die öffentliche Verkehrsinfrastruktur erfolgt über den Siedlungsweg im Süden, welcher unmittelbar an den Geltungsbereich grenzt. Die weitere verkehrliche Erschließung ist durch die K 7702 im Westen gesichert. Eine Festsetzung ist nicht erforderlich.

### **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. Bestandsanlagen der örtlichen Trink- und Abwasser Ver- und Entsorgungsunternehmen sind von der Planung nicht betroffen. Es fällt kein häusliches Schmutzwasser an.

### **5.3 Niederschlagswasser**

Das im Bereich der baulichen Anlagen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem bestehenden Gelände vor Ort flächenhaft 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 in der Gemarkung Frankenstein auf dem Flurstück 174. Die Kabel werden von den Enden der Modultische unterirdisch zur Trafostation verlegt.



## **6 Berücksichtigung der Umweltbelange**

### **6.1 Umweltinformationen**

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des beschriebenen Vorhabens auf die Schutzgüter Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Tiere, Pflanzen und Biodiversität, Landschaft, Mensch und menschliche Gesundheit, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern untersucht und bewertet. In diesem Kontext werden auch Aussagen zur Emissionsvermeidung (Blendwirkung) getroffen. Dies erfolgt im Umweltbericht des parallel aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet „Solarpark Gahlenz“, in welchem folglich auch die zu erwartenden Beeinträchtigungen und der dafür erforderliche Ausgleich für Natur und Landschaft ermittelt und festgesetzt werden.

Die bisher ermittelten Umweltinformationen wurden den Planunterlagen zum parallel ausgelegten Vorentwurf des Bebauungsplans beigelegt. Der Umweltbericht mit der vertiefenden Umweltuntersuchung sowie einer artenschutzrechtlichen Prüfung wird zum Entwurf des parallel aufzustellenden Bebauungsplans vorgelegt.



## 7 Literaturverzeichnis

1. **Günnewig, Dieter, et al.** *Umweltverträgliche Standortsteuerung von Solar- und Freiflächenanlagen.* Dessau-Roßlau : Umweltbundesamt, 2022.
2. **GeoSN.** Geoportal Sachsenatlas. [Online] Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen . <https://geoportal.sachsen.de>.
3. **Sächsisches Staatsministerium des Innern.** *Landesentwicklungsplan 2013.* 2013.
4. **Regionaler Planungsverband Chemnitz Erzgebirge.** *Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge. Fortschreibung.* 2008.
5. **Planungsverband Region Chemnitz.** Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz. [Online] 2024. [Zitat vom: 20. März 2024.] [https://www.pv-rc.de/cms/regionalplan\\_rc\\_93\\_satzungsbeschluss.php](https://www.pv-rc.de/cms/regionalplan_rc_93_satzungsbeschluss.php).
6. **L&A Ingenieurbüro.** *Kommunales Energie- und Klimaschutzkonzept der Stadt Oederan.* 2013.
7. **Stadt Oederan.** Erste Fortschreibung des Energie- und Klimaschutzkonzepts 2013. [Online] 2022. [Zitat vom: 4. April 2023.] <https://www.oederan.de/leben-wohnen/energiesparstadt-oederan/kommunaler-klimaschutz>.
8. **Sächsisches Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft.** Photovoltaik-Freiflächenverordnung. [Online] 2023. [Zitat vom: 14. Dezember 2023.] <https://www.energie.sachsen.de/photovoltaik-4193.html>.
9. **Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie.** Übersichtskarte der Biotope. [Online] [Zitat vom: 7. Dezember 2023.] <https://luis.sachsen.de/natur/biotopkartierung.html>.