

Bebauungsplan "Photovoltaik Lehmgrube Neukirchen"

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB



Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Photovoltaik Lehmgrube Neukirchen“

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

1. Begründung zum Bebauungsplan „Photovoltaik Lehmgrube Neukirchen“

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans Sondergebiet „Photovoltaik Lehmgrube Neukirchen“ auf dem Gebiet des Lehmtagebaus Neukirchen / Erzgeb. ist die Absicht der envia THERM GmbH, ein 100-prozentiges Tochterunternehmen der envia Mitteldeutsche Energie AG, auf einer Fläche von ca. 6,42 ha eine Freiflächenphotovoltaikanlage und sonstige bauliche Anlagen zur Energiegewinnung und -speicherung der Sonnenenergie durch Photovoltaik mit allen dazu technisch erforderlichen Nebenanlagen zu realisieren. Die Vorhabenfläche grenzt unmittelbar südlich an das Gewerbegebiet Süd-West der Gemeinde an.

Eine bergbauliche Nutzung findet gegenwärtig nur noch südlich der Vorhabenfläche statt. Die Rohstoffgewinnung im Bereich der geplanten Photovoltaikanlage hat die WMB Bodenverwertungsgesellschaft mbH, die Inhaberin des Bergwerkseigentums Neukirchen, bereits vollständig abgeschlossen und auch die abbauparallele Verfüllung dieses Areals ist so weit vorangeschritten, dass eine Endfertigstellung und eine Ausgliederung dieses Gebietes aus der bergbaulichen Nutzung möglich ist. Die Abschlussbetriebsplanung seitens der Betreiberin / Grundstückseigentümerin wurde erarbeitet und liegt dem Sächsischen Oberbergamt vor. Der Antrag auf Zulassung des Abschlussbetriebsplanes nach § 53 BBergG für Teilbereiche des nordwestlichen bis nordöstlichen Tagebaus wurde am 14.04.2020 eingereicht. Der Teilabschlussbetriebsplan wurde durch das Sächsische Oberbergamt mit Bescheid vom 06.11.2020 zugelassen.

Envia plant die Realisierung ausschließlich auf bergbaulich nicht mehr genutzten Flächen ab dem Zeitpunkt der Wiederherstellung der Oberfläche für die Nachnutzung nach den Vorgaben des Abschlussbetriebsplanes. Die Errichtung der Photovoltaikanlage führt zu keinen Behinderungen des weiteren Abbaubetriebes. Abstimmungen zwischen dem Bergbaubetreibenden und der envia THERM GmbH haben im Vorfeld stattgefunden.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage herzustellen. Damit schafft die Gemeinde die Voraussetzung für die sinnvolle und zukunftsorientierte Nutzung einer anthropogen ohnehin bereits erheblich vorgeprägten Fläche. Zugleich gewährleistet sie damit, dass noch unberührte Flächen erhalten bleiben und entsprechende Nutzungen auf hierfür auch nach den Vorgaben des EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz) geeignete Flächen gelenkt werden. Die Gemeinde Neukirchen / Erzgeb. unterstützt damit auch die nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung im Sinne des Erneuerbaren Energiegesetzes (EEG) und trägt zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der Stromversorgung bei.

2. Verfahrensablauf

Vom Gemeinderat wurde am 26.07.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes (Beschluss Nr.: 100/2017) für diese Planung beschlossen.

Im Zeitraum vom 27.07.2020 bis einschließlich 04.09.2020 fand auf der Grundlage des Gemeinderatsbeschlusses vom 01.07.2020 (Beschluss Nr.: 52/2020), der im Amtsblatt Nr. 07/2020 der Gemeinde Neukirchen am 15.07.2020 veröffentlicht wurde, die Beteiligung zum Vorentwurf statt. Im Zuge dieser frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung beteiligten sich keine Bürger und Bürgerinnen.

Parallel dazu wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 16.07.2020 zur Stellungnahme aufgefordert. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurden nach Abwägung in den zu erstellenden Entwurf eingearbeitet.

Der Gemeinderat hat am 01.10.2020 (Beschluss Nr.: 90/2020) den Entwurf und die Begründung sowie den Umweltbericht des Bebauungsplanes „Photovoltaik Lehmgrube Neukirchen“ gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf hat in der Zeit vom 26.10.2020 bis einschließlich 27.11.2020 nach Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 10/2020 vom 14.10.2020 öffentlich ausgelegen. Es beteiligten sich keine Bürger und Bürgerinnen im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung.

Parallel dazu wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 20.10.2020 erneut zur Stellungnahme aufgefordert.

Der Gemeinderat hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf am 27.01.2021 abgewogen (Beschluss Nr.: 4/2021). Da ausschließlich redaktionelle Änderung erforderlich waren hat der Gemeinderat anschließend den Bebauungsplan am 27.01.2021 (Beschluss Nr.: 5/2021) beschlossen (Satzungsbeschluss). Die Begründung und der Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.01.2021 gebilligt.

Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen wurden im Verfahren vollständig abgewogen und beachtet. Das Abwägungsergebnis wurde am 02.02.2021 mitgeteilt.

Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung wurde mit Verfügung der Verwaltungsbehörde vom 25.05.2021 AZ.: 00820-2021-60 erteilt. Die Erteilung der Genehmigung wurde am 14.07.2021 im Amtsblatt bekannt gemacht.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Umweltbericht wurden die verfügbaren umweltrelevanten Informationen zum Planungsraum systematisch zusammengestellt und bewertet. Dies sollte die sachgerechte Abwägung erleichtern. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurde in Abstimmung mit den Fachbehörden (Scoping im Zuge der frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 2 (4) bzw. § 4 (1) BauGB) festgelegt und basieren auf vorhandenen Plan- und Datengrundlagen.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden im Umweltbericht beschrieben. Mit den planerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Photovoltaik Lehmgrube Neukirchen“ sind insbesondere aufgrund der bergbaulichen Vornutzung und den Vorbelastungen des Landschaftsraumes bezogen auf die meisten Schutzgüter geringe Umweltbelastungen verbunden.

Es wurden bau- anlage- und nutzungsbedingte Wirkfaktoren betrachtet.

Negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt ergeben sich aufgrund der geplanten Nutzung nicht durch Bodenversiegelungen, sondern durch die Überstellung der Bodenfläche mit aufgeständerten Solarmodulen. Bei senkrechter Projektion ist unter vollständiger Ausnutzung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ = 0,6) eine Überbauung von maximal ca. 29.681 m² innerhalb des Sondergebiets möglich.

Aufgrund der aufgeständerten der Modulreihen ist eine Versickerung des auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswasser gegeben. Die tatsächliche Flächenversiegelung bleibt daher auf die Bereiche der punktuellen Verankerung im Boden für die Modultische und die erforderlichen Nebenflächen beschränkt, die im Verhältnis zur Gesamtfläche als nicht erheblich zu beurteilen sind.

Infrastrukturmaßnahmen (Straßenbau, Kanal, Wasserver- und Entsorgung) – wie für sonstige Baugebiete erforderlich – sind für die Nutzung der Fläche als Photovoltaik-anlage nicht geplant. Die geplante Erschließung erfolgt in einer wasserdurchlässigen Bauweise.

Störungen des Landschaftsbildes durch die Photovoltaikanlage betreffen ausschließlich den Nahbereich im Umfeld des Gebiets, der von der Ortslage nicht einsehbar und für die Erholungsnutzung von untergeordneter Bedeutung ist. Visuelle Fernwirkungen, die sich negativ auf den gesamten Landschaftsraum und seine Erholungsfunktion (Sichtbeziehungen, Radwegeverbindungen etc.) auswirken können, sind aufgrund des Reliefs nicht zu erwarten.

Zu berücksichtigen sind zudem die grünordnerischen Festsetzungen wie auch die Festsetzungen zum Artenschutz innerhalb des Geltungsbereiches, die zu einer Aufwertung gegenüber der bisherigen Nutzung beitragen:

- Wiesenaums mit Gehölzpflanzungen,
- extensive Bewirtschaftung der Grünflächen zwischen und unter den Modulreihen,
- Ausgleichshabitat für den Flussregenpfeifer.

Die Ermittlung der Eingriffskompensation erfolgte nach den „Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“. Der aktuelle Zustand wurde im Gelände aufgenommen und mit der geplanten Entwicklung verglichen.

Im Bereich des geplanten Sondergebietes „Photovoltaik Lehmgrube Neukirchen“ ist ausschließlich die endfertiggestellte Bergbaufläche (anthropogen genutzte Sonderfläche, Aufschüttung CIR Code: 96 300) mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (Ausgangswert AW = 5). Der Böschungsbereich (Sukzessionsfläche mit Gehölzpflanzungen) bleibt im Bestand erhalten. Für die Eingriffsbewertung wird für die „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ aus dem Komplex „Siedlung, Infrastruktur, Grünflächen“ auf eine vergleichbare Kategorie - „Abstandsfläche, gestaltet“ mit einem Planwert von 8 zurückgegriffen.

Aus Sicht des Biotopwertes stellt der Eingriff in Natur und Landschaft eine Wertsteigerung dar. Somit werden keine Ausgleich- / Ersatzmaßnahmen durch die geplante Umnutzung notwendig

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde außerdem ein Gutachten erstellt:

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 2019 im Zuge des Bauleitverfahrens „PVA Lehmtagebau Neukirchen / Erz. (igc Ingenieurgruppe Chemnitz GbR vom 07.04.2020).

Als Ergebnis des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages der igc Ingenieurgruppe Chemnitz GbR ist davon auszugehen, dass unter Berücksichtigung der artspezifischen FCS-Maßnahmen für alle im UG vorkommenden und behandelten Arten die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht verletzt werden. Eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 (2) BNatSchG ist bei ordnungsgemäßer Umsetzung der geplanten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen für keine der behandelten Arten erforderlich.

Die Hinweise aus dem Fachbeitrag sind als Festsetzung bzw. als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen worden. In Umsetzung des Vorhabens zur geplanten Errichtung einer Photovoltaikanlage sind die artenschutzrechtlichen Festsetzungen hinsichtlich der im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vorgeschlagenen Vermeidungs-, CEF- und FSC-Maßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu beachten.

4. Beurteilung der Umweltbelange

Im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gab es Hinweise zur Planung.

4.1 Vorentwurf

Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB:

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes gemäß § 3 (1) BauGB fand in Form einer Offenlegung der Planunterlagen vom 27.07.2020 bis einschließlich 04.09.2020 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden aufgefordert zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Photovoltaik Lehmgrube Neukirchen“ Stellung zu nehmen. Sie wurden auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Seitens der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurden folgende Hinweise zu den umweltbezogenen Belangen gegeben:

Planungsverband Region Chemnitz

Es wird in der Begründung des Bebauungsplanes festgestellt, dass durch die im Bebauungsplan zukünftig festgelegte Nutzung der Biotopwert gesteigert wird und somit keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig werden. Dabei geht man in der Betrachtung der Ausgangslage vom hinterlassenen Tagebau im derzeitigen Zustand aus. Der Tagebau wurde bisher nur verfüllt. Den Ausgangspunkt der Bestimmung innerhalb des Bebauungsplanverfahrens sollte jedoch die im Abschlussbetriebsplan festgelegte Nachnutzung bilden. Auf die Entkoppelung der Festsetzung der grünordnerischen Maßnahmen der beiden Verfahren wird hingewiesen. Es ist sicherzustellen, dass der Eingriff, der durch die Nutzung durch die Lehmgrube erfolgte, ebenfalls ausgeglichen wird. Hierzu sind Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde zwingend erforderlich.

Landratsamt Erzgebirgskreis, Umweltamt

Naturschutz:

Die Belange des Natur-, Landschafts- und Artenschutzes wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes im Rahmen des Grünordnungsplanes, des Umweltberichtes und des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages umfassend geprüft. Zu den Ergebnissen der o. g. Fachplanungen besteht Einverständnis.

In Umsetzung des Vorhabens zur geplanten Errichtung einer Photovoltaikanlage sind die Festsetzungen des Grünordnungsplanes sowie die artenschutzrechtlichen Festsetzungen hinsichtlich der im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vorgeschlagenen Vermeidungs-, CEF- und FSC-Maßnahmen zu beachten.

Die Äußerungen und Hinweise wurden geprüft und sind in den Entwurf des Bebauungsplanes eingeflossen.

4.2 Entwurf

Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB:

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurde vom 26.10.2020 bis einschließlich 27.11.2020 öffentlich ausgelegt. Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde im selben Zeitraum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (Schreiben vom 20.10.2020).

Seitens der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurden folgende Hinweise zu den umweltbezogenen Belangen gegeben (gleich lautende Hinweise wie im Verfahren gemäß § 4 (1) BauGB sind hier nicht aufgeführt):

Landratsamt Erzgebirgskreis

Immissionsschutz:

Die geplante Photovoltaikanlage stellt eine Anlage im Sinne von § 3 Abs. 5 Nr. 1 BImSchG dar und unterliegt als immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlage den allgemeinen Grundpflichten der §§ 22 ff. BImSchG.

Demnach ist sie so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Licht verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, bzw. nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Zur Konkretisierung dieser Anforderungen können die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/ Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012 herangezogen werden.

Nach den LAI-Hinweisen sind solche Immissionsorte hinsichtlich einer möglichen Blendung kritisch, die vorwiegend östlich oder westlich und nicht weiter als ca. 100 m von der geplanten Photovoltaikanlage entfernt sind. Von möglicher Blendung betroffene Immissionsorte befinden sich nicht in einer Entfernung von 100 m östlich und westlich des geplanten Standorts der Photovoltaikanlage. Östlich ist eine Photovoltaikanlage und westlich ist eine Acker- bzw. Grünfläche. Eine mögliche Blendung kann somit ausgeschlossen werden.

Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie

Anlagenrückbau: Nach Ablauf der Nutzungszeit sollen die Anlagen nach Begründung zurückgebaut werden. Wir fordern in diesem Zusammenhang aus geologischer Sicht alle Fundamente und unterirdischen Bauteile aus dem Untergrund nachweislich rückstandsfrei zu entfernen.

4.3 Abwägungsvorgang

Die Umwelthinweise wurden im Verfahren abgewogen und entsprechend dem Abwägungsergebnis in der Satzung beachtet.

Aus Sicht des Biotopwertes stellt der Eingriff in Natur und Landschaft eine Wertsteigerung dar. Es werden keine Ausgleich- / Ersatzmaßnahmen durch die geplante Umnutzung notwendig.

Mit der Bebauungsplansatzung werden somit keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB vorbereitet oder bewirkt. Es haben sich keine inhaltlich relevanten Aspekte ergeben, die eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes notwendig gemacht hätten.

5. Zusammenfassung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch den Bebauungsplan unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen keine nachteilig erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Der Bebauungsplan „Photovoltaik Lehmgrube Neukirchen“ wurde am 27.01.2021 vom Gemeinderat beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.01.2021 gebilligt.

Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung wurde mit Verfügung der Verwaltungsbehörde vom 25.05.2021 AZ.: 00820-2021-60 erteilt. Die Erteilung der Genehmigung wurde am 14.07.2021 im Amtsblatt bekannt gemacht.

Neukirchen, den 15.07.2021

Thamm
Bürgermeister