

ausgefertigt durch: Herr Bandow
Ausfertigungsdatum: 08.03.2024

Beschlussvorlage-Nr.: SR 644/52/2024

der Sitzung der/des

Beschluss-Nr.:

Stadtrates/Verwaltungsausschuss
Ausschuss Umwelt/Technik

Abstimmungsergebnis:

Tischvorlage: ja/**nein**
öffentlich/ nichtöffentlich

dafür dagegen Enthaltungen Befangenheit

Verwaltungsausschuss am:

Amtsleiterberatung am:

Ausschuss Umwelt/Technik am:

Ortschaftsrat am:

Stadtrat am: **18.03.2024**

Beschlussgegenstand

Planaufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Aufbereitungsanlage Zinnwald Lithium“

Der Stadtrat/ Ausschuss U/T/ Verwaltungsausschuss beschließt:

1. Für das gemäß Anlage 1 umgrenzte Gebiet wird ein Verfahren zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans nach § 30 Abs. 1 BauGB (Bebauungsplan „Aufbereitungsanlage Zinnwald Lithium“) eingeleitet. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von ca. 400 ha und umfasst die folgenden Flurstücke der Gemarkung Liebenau: 928/7, 868/4, 867/5, 888/3, 269/1, 888/7, 873, 909/2, 874/2, 869/3, 926/1, 871, 909/1, 265, 874/3, 869/4, 867/3, 928/2, 888/5, 928/1, 874/4, 888/4, 888/6, 863/3, 918/17, 930/13, 985/8, 271/7, 275/13, 984/6, 918/13, 868/3, 918/2, 863/1, 388, 353, 326/2, 342/1, 939/10, 330/b, 299, 313/1, 330/d, 359, 275/7, 291/3, 999, 339/a, 297/3, 334, 341, 306/2, 337/a, 337/b, 332/a, 928/5, 337/1, 387/a, 947/7, 366, 314/4, 985/10, 275/15, 930/11, 928/9, 936/13, 939/11, 346/1, 330/e, 952/4, 382 und 947/8.
2. Die Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 2) wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger vorzubereiten, der insbesondere die Übernahme der Planungskosten, die Vergabe von Gutachteraufträgen und weitere durch den Vorhabenträger zu erbringende Leistungen und Vorarbeiten regelt.

Befangenheit gemäß § 20 SächsGemO lag nicht vor.

Finanzielle Auswirkungen (in €) keine einmalige periodisch wiederkehrende
Gesamtkosten der Maßnahme
Produkt
Sachkonto

Begründung/Sachverhalt:

Die Zinnwald Lithium GmbH aus Freiberg/Sachsen beabsichtigt, auf den in der Anlage 1 gekennzeichneten Außenbereichsflächen eine Anlage zur mechanischen Aufbereitung von aus Tagebauen geförderten Lithiumerz zu errichten und zu betreiben. Auf einer Fläche von etwa 400 ha sollen die notwendigen Betriebsgebäude, insbesondere eine mechanische Aufbereitungsanlage, Anlagen der Logistik und Büros sowie eine Reststofflagerstätte als Trockendepot zur Zwischen- und Langzeitlagerung von Überschusssanden entstehen. Zur Realisierung des beabsichtigten Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB erforderlich. Der aufzustellende Bebauungsplan soll unter anderem ein Sondergebiet festsetzen. Darüber hinaus sind umfangreiche Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Kompensations- und Ausgleichsflächen beabsichtigt. Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Das Ergebnis der Umweltprüfung sowie anderer erforderlicher Gutachten und Stellungnahmen sind in den weiteren Planungsschritten und in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan stellt die betroffenen Flurstücke derzeit noch als Flächen für die Landwirtschaft, als Waldflächen und teilweise als geplante Sonderbaufläche Windkraft dar. Zusammen mit der Aufstellung des Bebauungsplans ist der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern (Parallelverfahren).

Die Kosten der Planung und der Umsetzung erforderlicher Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sind von der Zinnwald Lithium GmbH zu tragen. Hierzu soll ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 Abs. 1 BauGB geschlossen werden. In dem städtebaulichen Vertrag bzw. in einem entsprechenden Vorvertrag (Kostenübernahmevertrag) soll das Vorhaben allgemein beschrieben und die Verpflichtungen des Vorhabenträgers, insbesondere zur Übernahme aller mit der Aufstellung des Bebauungsplans verbundene Kosten einschließlich Kosten des Umweltberichts und erforderlicher Fachgutachten, geregelt werden. Im Vertrag ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass ein Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplans nicht besteht und eine Haftung der Stadt für Aufwendungen des Vorhabenträgers ausgeschlossen ist. Die Ausarbeitung des städtebaulichen Vertrages erfolgt parallel zur Entwurfserstellung des Bebauungsplans. Der rechtsverbindliche Vertragsabschluss muss spätestens vor dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan erfolgen.

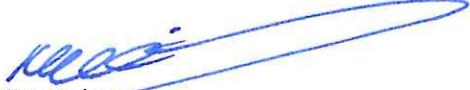
Anlage zur Beschlussfassung:
Anlage 1 - Geltungsbereich
Anlage 2 - Begründung
Anlage 3 - Übersichtsplan

Abstimmung erfolgte mit:
Bürgermeister

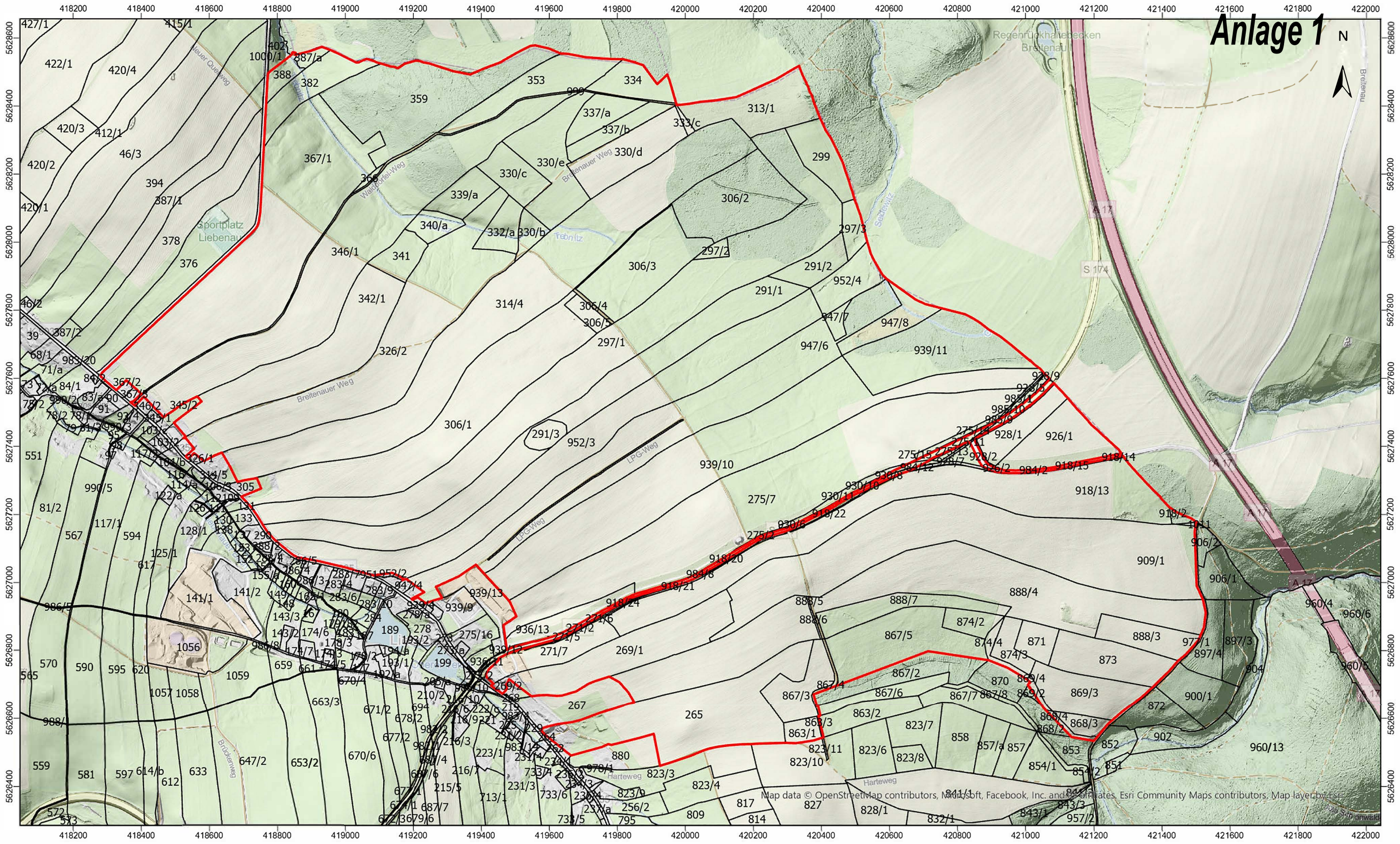
Gesetzliche Grundlagen (Gesetze, Beschlüsse u. ä. der Beschlussfassung).
BauGB

Verteiler für Vorlage:

Verteiler für Beschlüsse:


Wiesenberg
Bürgermeister

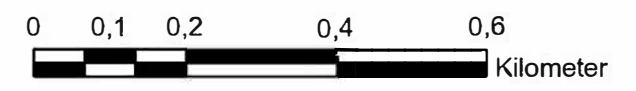
Anlage 1



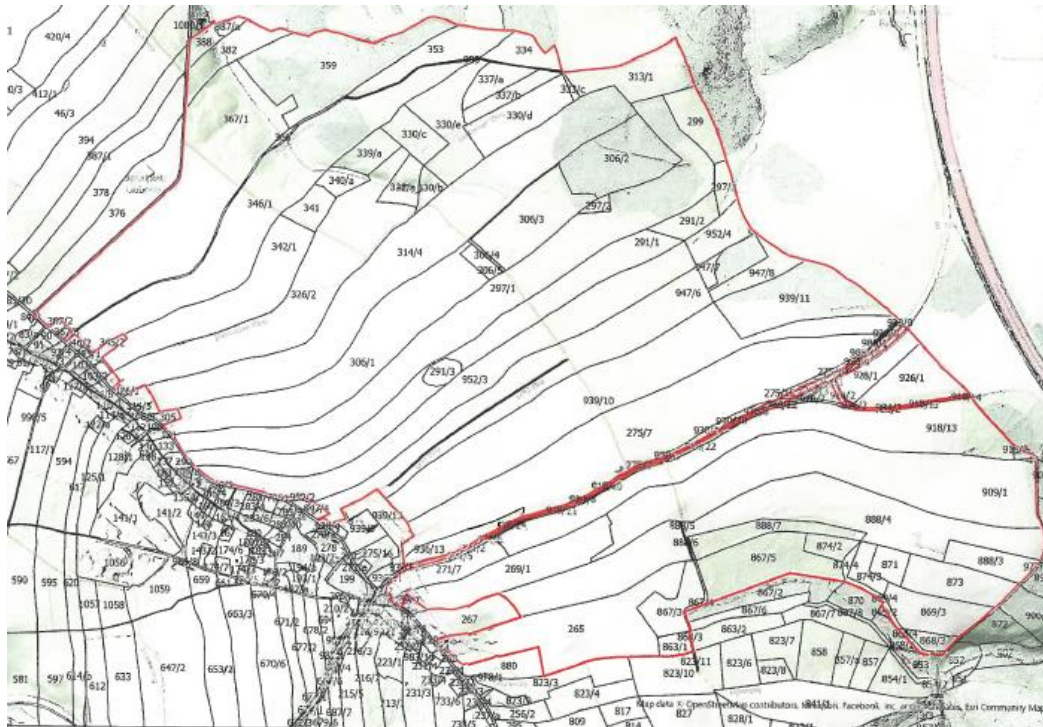
Legende

-  Geltungsbereich
-  Flurstücke Gemarkung Liebenau

1 : 10.000



Begründung zum Bebauungsplan „Aufbereitungsanlage Zinnwald Lithium“ (Aufstellungsbeschluss)



Stand: 08.03.2024

1. Lage, Größe und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet des künftigen Bebauungsplans befindet sich nördlich des Ortsteils Liebenau und westlich der BAB 17 auf Flurstücken der Gemarkung Liebenau. Es umfasst eine Fläche von ca. 400 ha. Die räumliche Lage und die Abgrenzung des Plangebietes sind aus der Abbildung auf dem Deckblatt zu ersehen.

2. Ausgangslage, Planungsanlass und Planungserfordernis

Südlich von Altenberg, im Grenzbereich zur Tschechischen Republik (Zinnwald/Cinovec), erstreckt sich unter anderem auf sächsischem Gebiet eine Lithiumlagerstätte. Zum Abbau des auf bundesdeutscher Seite liegenden Lagerstättenanteils wurde der Zinnwald Lithium GmbH mit Sitz in Freiberg/Sachsen im Jahr 2017 das Gewinnungsrecht in Form der Bewilligung „Zinnwald“ durch das Sächsische Oberbergamt verliehen. Die Zinnwald Lithium GmbH beabsichtigt, die Lithiumerze sowie erzhaltige Nebengesteine nahe der Gewinnung aufzubereiten und zu batterieeinem Lithiumhydroxid zu veredeln. Die Zinnwald Lithium GmbH geht derzeit von einer Produktionsrate von etwa 15.000 t bis 17.000 t Lithiumhydroxid pro Jahr aus. Die Aufbereitungsanlagen sowie eine Bergehalde zur Zwischen- und Langzeitlagerung von Überschusssanden in einem Trockendepot sollen gebündelt errichtet werden.

Mit dem Vorhaben könnte die Zinnwald Lithium GmbH zur Sicherstellung einer nachhaltigen Rohstoffversorgung beitragen und zur Erreichung der Klimaziele die Transformation zu treibhausneutralen Technologien in der Bundesrepublik und in Europa vortreiben. Das Vorhaben hat nach Einschätzung des Bergbauunternehmens das Potential, einen wesentlichen Beitrag zum erklärten Ziel Deutschlands zu leisten, eine eigene Batterieindustrie aufzubauen. Darüber hinaus würde das Projekt sowohl direkte Arbeitsplätze im Raum Altenberg, als auch indirekte Arbeitsplätze in der gesamten Region schaffen und ein zusätzliches Gewerbesteueraufkommen für den kommunalen Haushalt langfristig sicherstellen.

Aufgrund des Flächenbedarfs für die geplante Aufbereitungsanlage mit Bergehalde beabsichtigt die Zinnwald Lithium GmbH eine Realisierung des Vorhabens westlich der BAB 17 in der Gemarkung Liebenau. Das künftige Plangebiet erweist sich aufgrund seiner spezifischen Lage als besonders geeignet.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes „Oberes Osterzgebirge“.

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Altenberg, Stadtteil Geising, vom 13.04.2000, welcher seit 16.05.2001 Geltung beansprucht, sind die Flächen im nördlichen Bereich des Plangebiets als Waldflächen sowie als geplante Flächen für Windkraftanlagen und im übrigen Bereich des Plangebiets als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft und teilweise als bewaldete Fläche entspricht auch den heute vorhandenen Nutzungen im Plangebiet und in der näheren Umgebung. Mit dem vorliegenden Aufstellungsbeschluss soll die

Berücksichtigung der dargestellten Flächen für eine Gewerbe- bzw. Industrieansiedlung erfolgen. Es ist bereits jetzt erkennbar, dass hierzu eine Änderung des bestehenden Flächennutzungsplans im Parallelverfahren notwendig werden wird.

Das Planungserfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich aus § 1 Abs. 3 BauGB, wonach die Gemeinde einen Bebauungsplan aufzustellen hat, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist zur Steuerung, Qualifizierung und Sicherung einer geordneten städtebaulichen und freiräumlichen Entwicklung, der Schaffung notwendiger verbindlicher planerischer Vorgaben für eine angemessene Gesamtlösung der geplanten Aufbereitungsanlage mit Trockendepot erforderlich. Nur auf der Grundlage eines durchzuführenden Bauleitplanverfahrens kann gewährleistet werden, dass sowohl die öffentlichen wie auch privaten Belange angemessen berücksichtigt werden. Der dafür erforderliche Abwägungsprozess ist dem Bauleitplanverfahren vorbehalten.

3. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll vor allem das Ziel verfolgt werden, die Entwicklung des Plangebiets zur Schaffung dringend erforderlicher Bedarfsflächen für Gewerbe- und Industrieansiedlungen zu steuern und dadurch den Standort Altenberg dauerhaft wirtschaftlich zu stärken. Durch die Planung soll ermöglicht werden, dass die Aufbereitung ortsgebundener Rohstoffvorkommen in der Region verbleibt und die beabsichtigte Ansiedlung rohstoffverarbeitender Industrien zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen beiträgt.

Um nachteilige Auswirkungen auf Natur und Landschaft durch die Inanspruchnahme bisheriger Freiflächen zu kompensieren, ist es erforderlich, entsprechende Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in die Planung einfließen zu lassen. Hierfür sollen unter anderem Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen vorgesehen und geeignete Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Übergeordnetes Ziel der Planung ist es, die städtebaulichen Instrumentarien zu nutzen, um zur Sicherstellung einer nachhaltigen Rohstoffversorgung beizutragen und die Erreichung der Klimaziele im Zuge der Energiewende durch eine Transformation zu treibhausneutralen Technologien zu unterstützen.

Der Bebauungsplan wird als qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt, da nach derzeitigem Planungsstand sowohl bezüglich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksflächen als auch örtlicher Verkehrsflächen ein Planungserfordernis besteht. Das Gebiet ist planungsrechtlich betrachtet derzeit dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Um den Belangen von Natur und Landschaft zu entsprechen, werden Festsetzungen von Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen.

4. Wesentliche Inhalte der Planung

Wesentliche Inhalte der Planung sind:

- Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (Sondergebiet Aufbereitungsanlage Lithiumhydroxid; Platzflächen besonderer Zweckbestimmung)
- Ggf. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Höhe baulicher Anlagen)
- Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen und von Bauverbotsflächen für Gehölzanpflanzungen
- Festsetzungen zu Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Kompensationsflächen zum Ausgleich von Eingriffen und Natur und Landschaft)
- Festsetzungen freizuhaltender Schutzflächen und Vorkehrungen zum Lärmschutz

5. Verfahren und weiteres Vorgehen

Es soll das volle Verfahren – mit frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) sowie eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB – zur Anwendung kommen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sowie weiterer erforderlicher Fachgutachten und Stellungnahmen werden im Planungsprozess und in der Abwägung berücksichtigt.

Vor Erstellung des ersten Planentwurfs soll mit der Zinnwald Lithium GmbH ein Städtebaulicher Vertrag geschlossen werden, der insbesondere die Übernahme sämtlicher Planungs- und sonstiger Vorbereitungskosten durch das Bergbauunternehmen regelt.

Liebenau

Anlage 3

A17



Reststoff
Lagerung

Metallurgie, Logistik und Büros

Kompensationsflächen
(Aufforstung für Sicht- und Lärmschutz
sowie zur Kompensation)

Notwendige Betriebsfläche
ca. 130 ha

Mechanische Aufbereitung



ca. 35 ha

Neues Mundloch

Kompensationsflächen
(Aufforstung für Sicht- und Lärmschutz
sowie zur Kompensation)

