

ausgefertigt durch: Herr Bandow

Ausfertigungsdatum: 03.04.2024

Beschlussvorlage-Nr.: SR 653/53/2024

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: 13.02.2024

Stadtrat am: **22.04.2024**

Beschlussgegenstand

Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächen-PV-Anlage Sonnenfarm Kira“

Der Stadtrat/ Ausschuss U/T/ Verwaltungsausschuss beschließt:

die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Freiflächen-PV-Anlage Sonnenfarm Kira" für den in der Anlage gekennzeichneten Geltungsbereich. Dieser umfasst das Flurstück 47 der Gemarkung Löwenhain.

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

Begründung/Sachverhalt:

Die Firma Sonnenfarmen GmbH aus München möchte eine Freiflächen-PV-Anlage im Ortsteil Löwenhain auf einer Fläche von ca. 10 ha errichten.
Geltungsbereich und Vorhabenbeschreibung sind als Anlage beigefügt.

Der Ortschaftsrat von Geising/Löwenhain hat das Vorhaben in der Sitzung vom 13.02.24 zunächst nicht befürwortet. Die Begründung hierzu ist ebenfalls als Anlage zur Beschlussvorlage beigefügt.

Mittels eines Durchführungsvertrages regelt die Stadtverwaltung mit dem Vorhabenträger, dass dieser die Planungskosten, die Erschließungskosten sowie das Risiko des Zustandekommens des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in Form einer Satzung trägt.

Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird gemäß § 3 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 und § 4a BauGB durchgeführt.

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage zur Beschlussfassung:

Vorhabensbeschreibung mit Lageplan

Begründung zum Beschluss des Ortschaftsrates Geising/Löwenhain vom 13.02.24

Abstimmung erfolgte mit:
Bürgermeister, Bauamtsleiter

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

Verteiler für Vorlage:

Verteiler für Beschlüsse:


Wiesenberg
Bürgermeister

Bürgermeister Wiesenberg
Platz des Bergmanns 2
01773 Altenberg

21. September 2023

Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Vorhaben „Sonnenfarm Kira“ gemäß § 12 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Markus Wiesenberg,

wir hatten leider noch keine Gelegenheit uns und unser Unternehmen persönlich vorzustellen. Gerne holen wir dies bei nächster Gelegenheit nach. Gleichwohl möchten wir uns in Ihrer Gemeinde mit der Errichtung einer Sonnenfarm für Klima-, Naturschutz und Energiesicherheit sowie lokaler Wertschöpfung engagieren.

Hiermit stellt die Sonnenfarmen GmbH („Vorhabenträger“) einen **Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans** für die Freiflächen PV-Anlage „Sonnenfarm Kira“ in der Gemeinde Altenberg im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge.

Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 10 Hektar und umfasst den in *Anlage 1* dargestellten Geltungsbereich, sowie das aufgeführte Flurstück. Dieses ist über einen Nutzungsvertrag für PV-Freiflächenanlagen langfristig vom Vorhabenträger gesichert.

Zur bauleitplanerischen Umsetzung und zur Vorstellung des Vorhabens regen wir bei nächster Gelegenheit eine Videokonferenz an. Parallel sollte das Verfahren zur Aufstellung des für dieses Vorhaben erforderlichen Bebauungsplans in der nächstmöglichen Ratsversammlung eingeleitet werden – falls notwendig auch die Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren. Selbstverständlich verpflichten wir uns, im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags, sämtliche Kosten für das Tätigwerden der Gemeinde Altenberg über die hoheitlichen Aufgaben hinaus zu übernehmen.

Wir gehen davon aus, dass sich die Umsetzung dieses Vorhabens und die damit verbundene Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien gut in das Gesamtkonzept der Gemeinde Altenberg integrieren wird. Die damit einhergehenden Einnahmen schaffen zudem finanziellen Raum für die weitere zukunftsorientierte Gestaltung.

Insofern bitten wir Sie, dieses Vorhaben zu unterstützen und diesen Antrag zur Prüfung und Entscheidung an die Ratsversammlung der Gemeinde weiterzuleiten. Für die Vorstellung des Vorhabens in den Gremien stehen wir gerne persönlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



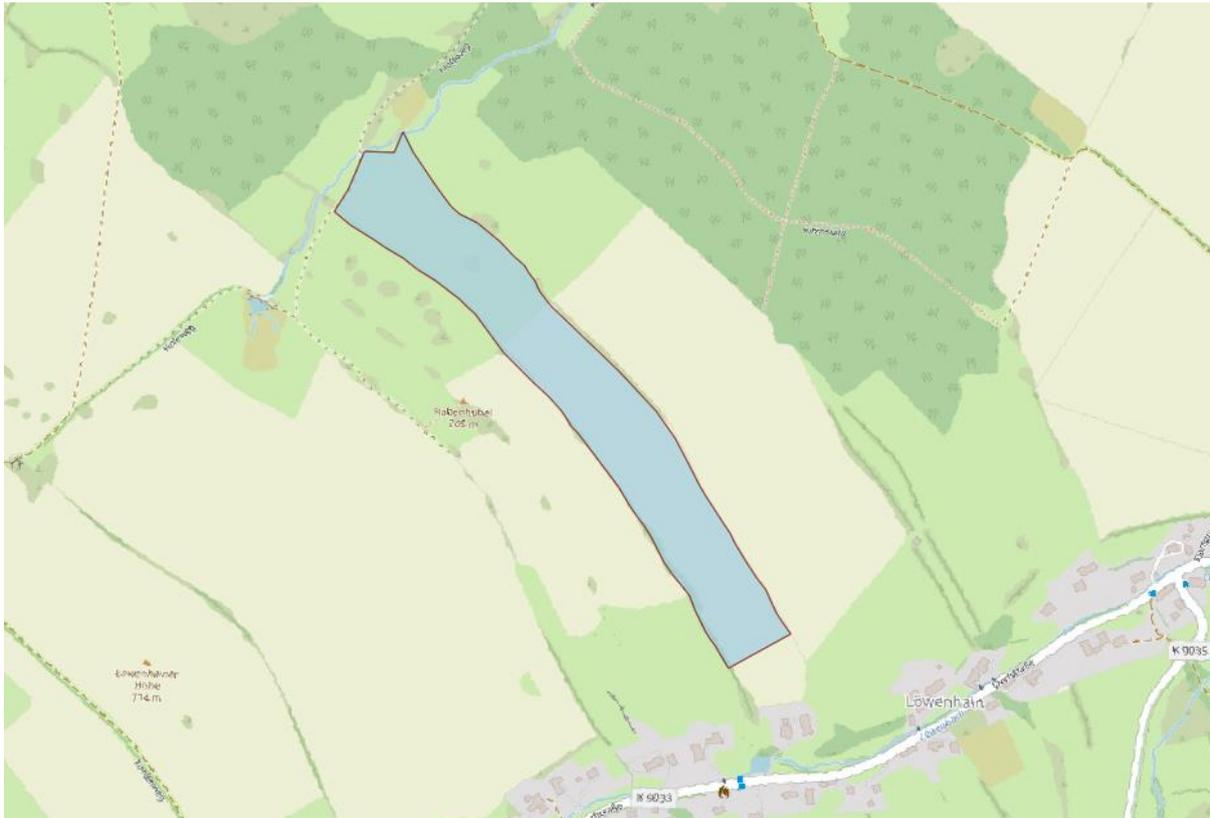
Sonnenfarmen GmbH
Ralph P. Seraphim, Geschäftsleitung, ppa.

Anlagen

Anlage 1: Geltungsbereich und Aufstellung des Flurstücks

Anlage 2: Kurze Vorhabenbeschreibung „Sonnenfarm Kira“

Anlage 1: Geltungsbereich und Aufstellung des Flurstücks



Quelle: OpenStreetMap

| Gemarkung | Flurstück | Katasterfläche [ha] | Pachtfläche [ha] |
|-----------|-----------|---------------------|------------------|
| Löwenhain | 47 | 11,9810 | 10,0000 |

Anlage 2: Kurze Vorhabenbeschreibung „Sonnenfarm Kira“

Sonnenfarm Kira

Das geplante Vorhaben „Sonnenfarm Kira“ soll auf ca. 10 Hektar südlich der Ortschaft Löwenhain im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge errichtet werden.

Das Vorhaben stellt nicht nur eine sinnvolle wirtschaftliche Nutzung der Fläche dar, sondern wirkt sich durch integrative Planung positiv auf das Landschaftsbild aus. Der Naturschutz wird durch eine Steigerung der Biodiversität gestärkt.

Lage, Planungsfläche

Die Planfläche wird momentan landwirtschaftlich bewirtschaftet, liegt ca. 100 Meter von der nächsten Wohnbebauung entfernt, und ist von Norden und Osten gut über Feldwege zu erreichen. Darüber hinaus zeichnet sich die Planfläche durch die gegebene südliche Exposition sehr gut für die Nutzung als Sonnenfarm aus.

Naturschutz-, Agrar- und Raumordnungsbelange

Die Planfläche liegt im *Vorbehalts- und Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz* und ist somit als ökologisch sensibler bzw. wertvoller Landschaftsbereich im Regionalplan Ostthüringen eingefasst. Auch hier kann sich die Umsetzung einer Sonnenfarm positiv auf die festgelegten Ziele des Regionalplans auswirken. Dies gilt auch für das *Landschaftsschutzgebiet (LSG) Oberes Osterzgebirge*, in welchem die Planfläche liegt. Gleichwohl die Sonnenfarm mit 10 Hektar lediglich einen sehr geringen Anteil des LSGs ausmacht, ist es bedeutsam, dass die Ziele des Schutzgebietes bestmöglich unterstützt werden. Ziel des LSGs ist es, u.a. die Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes nachhaltig zu schützen. Durch eine Sonnenfarm und das Ausbleiben von Düngemitteln auf der landwirtschaftlich genutzten Fläche von mindestens 20 Jahren, ergeben sich nicht nur Vorteile für die Bodenqualität, sondern für Flora und Fauna insgesamt.

Um eine Sonnenfarm innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes zu errichten, ist eine Befreiung gemäß §4 (2) der LSG-Verordnung in Verbindung mit §53 (1) NNatG zu erwirken. In diesem Zusammenhang ist u. E. n. das überragende öffentliche Interesse der Errichtung und das Betreiben von erneuerbaren Energie Anlagen von Bedeutung, wie dies sowohl im EEG 2023 als auch im NNatG §53 (1) Punkt 2. angelegt ist.

Die „Sonnenernte“ auf einer als landwirtschaftlich benachteiligt Fläche kann als eine Form der landwirtschaftlichen Nutzung gesehen werden. Gleichzeitig wird ein Zeichen zur Bekämpfung des Klimawandels und zur Stärkung der Biodiversität gesetzt. Vorschläge der verantwortlichen Naturschutzbehörde oder Regionalplanung werden gerne in das Gesamtkonzept mitaufgenommen.

Landschaftsbild

An Stellen, wo Sichtachsen auf die Sonnenfarm vorhanden sind, v.a. in Richtung Löwenhain, wird durch ausreichende, ansprechende Begrünung für Sichtverschattung gesorgt und darauf geachtet, dass das Sichtfeld von Anwohner*innen nicht gestört wird. Hier können lokale Gartenbaubetriebe sicherlich dazu beitragen (siehe dazu auch Vorteile für Gemeinde). Bei der Begrünung ist darauf zu achten, dass keine Verschattung der Sonnenfarm erfolgt.

Zu Straßen und Feldwegen wird ein Abstand von drei Metern belassen. Auf Wunsch von Gemeinde und Eigentümern angrenzender Grundstücke können weitere Flächen vom Vorhabenträger gepachtet und in die Planung miteinbezogen werden. Dafür würden sich beispielsweise Flächen östlich der Planfläche anbieten.

Bildung, Tourismus, Freizeit

Begleitende Maßnahmen zur weiteren Aufwertung der Sonnenfarm wie z.B. ein Informationspunkt oder eine E-Bike-Ladestation sowie die Durchführung von Bildungsangeboten für Schulen und interessierte Bürger*innen können in Absprache mit der Gemeinde in das Gesamtkonzept aufgenommen werden.

Vorhabenträger

Die Firma Sonnenfarmen (www.sonnenfarmen.de) entwickelt, baut und betreibt Sonnenfarmen in Deutschland. Zielsetzung ist, großflächige und nachhaltige Sonnenfarmen zu realisieren, um die Energiewende zu beschleunigen und aktiv für Klimaschutz und Energiesicherheit zu agieren. Dabei stehen für die Firma neben der Energieernte insbesondere die nachhaltige Bodenverbesserung und Erhöhung der Biodiversität im Vordergrund. Derzeit hat Sonnenfarmen deutschlandweit gut 2.100 MW in Entwicklung und Betrieb. Sonnenfarmen ist Teil der Goodyields Gruppe und verfügt dadurch über gesicherte Finanzierungsmöglichkeiten für ihre Vorhaben.

Städte- und landschaftsbauliche Einbettung

Dem Vorhabenträger ist an einer positiven städte- und landschaftsbaulichen Einbettung aller seiner Vorhaben gelegen. Daher wird die entsprechende Planung grundsätzlich mit Gemeinde- und Behördenvertreter*innen sowie betroffenen Anwohner*innen gemeinschaftlich durchgeführt.

Es wird insbesondere Wert auf die landschaftliche Einbettung sowie die optische Gestaltung der Sonnenfarm gelegt, zu der u.a. die hochwertige Begrünung von ggf. benötigten Ausgleichsflächen und Einfriedungen zählen. Ziel ist es, neben einer angenehmen visuellen Wirkung, eine nachhaltige Aufwertung von Flora und Fauna zu schaffen. Durch die Nutzung von Bäumen, Sträuchern und Blühwiesen basierend auf einheimischem (autochthonem) Saatgutmaterial sowie durch umweltfreundliche, extensive Pflege der Wiesen- und Kräuterflächen, wenn möglich durch Schafbeweidung¹, kann dies gelingen.

Des Weiteren setzt der Vorhabenträger in der Regel freiwillige Aufwertungsmaßnahmen wie z.B. Schaffung von Habitaten oder Offenbereichen wie Hecken, Steinhaufen, Rohbodenstellen, Totholz aber auch für Menschen nutzbare Ruheoasen, Fitnessanlagen und Informationsbereiche um. Die konkreten Maßnahmen werden gemeinsam vor Ort abgestimmt. Dabei wird sich bei der Planung der Sonnenfarmen an den Kriterien für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Stand April 2021) orientiert, die unter Mitwirkung des Naturschutzbund Deutschland (NABU)² erarbeitet wurden.

¹Im Fall von Beweidung in Gebieten mit Wolfsverbreitung, ist eine „wolfssichere“ Ausführung des Zauns möglich

² NABU, BSW (2021): Kriterien für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Planungskosten

Die Planungskosten, sowie sämtliche Kosten für Gutachten, Druck- und Fertigungskosten werden durch den Vorhabenträger übernommen und im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages geregelt. Dabei wird vertrauensvoll mit ausgewählten Planungsbüros zusammengearbeitet, die sich durch tiefe Expertise auf kommunaler Ebene und in Umwelt- und Landschaftsplanung auszeichnen. Gerne nehmen wir Ihre Anregungen hinsichtlich geeigneter Planungspartnern auf bzw. machen unsererseits im weiteren Verlauf geeignete Vorschläge.

Klimaschutz, Energiesicherheit

Die Sonnenfarm kann eine Kapazität von bis zu 13 MWp erreichen und wird die Erzeugung von lokalem, grünen Strom weiter steigern und bereits bestehende Freiflächenanlagen im Landkreis ergänzen. Pro Jahr werden voraussichtlich 15.000 MWh sauberer Strom erzeugt. Dadurch wird ein langfristiger Beitrag zur umweltfreundlichen und klimaschützenden Energiegewinnung innerhalb der Gemeinde Altenberg geleistet. Die Energieproduktion entspricht dem Verbrauch von bis zu 4.300 Haushalte³, wobei ca. 10.300 Tonnen CO₂ eingespart werden.

Vorteile für Gemeinde

Das Vorhaben Sonnenfarm Kira kann ein Vorbildprojekt für die Gemeinde Altenberg, da hier Klimaschutz mit minimiertem Eingriff in das Landschaftsbild in Einklang gebracht werden. Ebenso werden bestehende Dach- und Freiflächenanlagen durch die Sonnenfarm erweitert.

Der finanzielle Spielraum der Gemeinde wird durch das Vorhaben Sonnenfarm Kira gestärkt. Über den Lebenszyklus der Sonnenfarm betragen die zu erwartenden Gewerbesteuererinnahmen ca. 600.000 Euro. Überdies bietet §6 des EEG 2023 grundsätzlich die Möglichkeit eine direkte Zuwendung an die Gemeinden zu entrichten (maximal 2 €/MWh). Bei einer jährlichen Grünstromproduktion von etwa 15.000 MWh, könnte die jährliche Zuwendung an die Gemeinde 30.000 Euro betragen. Über 20 Jahre ergäbe sich eine Zuwendung von etwa 600.000 Euro.

Das betriebliche Konzept sieht lokale Wertschöpfung vor, die von der Grünpflege/Beweidung über Wartungs- und Reinigungsarbeiten, bis hin zu Sicherheitsdienstleistungen reichen kann und zukunftsorientierte, dauerhafte Arbeitsplätze aufbaut bzw. sichert.

Die Akzeptanz der Bürger*innen wird durch die integrative Planung und Schaffung von Sichtverschattung gesichert. Bürgerinformationen werden vom Vorhabenträger gemeinsam mit der Gemeinde auf Wunsch angeboten. Ebenso bietet der Vorhabenträger ein transparentes Bürgerbeteiligungsmodell an.

³ Haushaltsverbrauch 3.500 kWh/Jahr

Antrag Aufstellung Bebauungsplan „Sonnenfarm Kira“ im Ortsteil Löwenhain durch die Fa. Sonnenfarm GmbH aus München

Stellungnahme Ortschaftsrat Geising

Der Ortschaftsrat Geising hat in seiner Sitzung am 14.02.2024 über oben den genannten Antrag debattiert und dieses Vorhaben an diesem Standort einstimmig abgelehnt.

Begründung:

Der Ortsteil Löwenhain liegt vollständig im LSG Osterzgebirge. Löwenhain ist ein für das Erzgebirge typisches Waldhufendorf. Die Felder und Grünlandflächen sind hier durch die charakteristischen Steinrücken geprägt. Die zu DDR – Zeiten angelegten großen strukturarmen Felder wurden in den letzten 30 Jahren wieder durch zahlreiche landschaftspflegerische Maßnahmen aufgewertet.

Die Errichtung einer 10 ha großen PV – Anlage auf Acker- und Grünlandflächen auf diesem Grundstück würde diesen Entwicklungszielen nachhaltig entgegenwirken. Die in dem Anschreiben der Sonnenfarm dargestellte „nachhaltige Bodenverbesserung und Erhöhung der Biodiversität“ sowie „positive Auswirkung auf das Landschaftsbild“ können durch den Ortschaftsrat nicht geteilt werden.

Der Ortschaftsrat empfiehlt, zunächst alle Dachflächen von kommunalen Gebäuden für die Nutzung als Flächen für PV – Anlagen zu prüfen.

W. Streller

im Namen des OSR Geising