

Planungsbüro
Schubert GmbH & Co.KG
Frau Charlene Caspar
Rumpelstraße 1
01454 Radeberg

Amt: Amt für Infrastruktur und Mobilität
Sachgebiet: Planung & Projekte
Bearbeiter/in: Gabriele Nieschler
Telefon: 03581 663 3312
Telefax: 03581 663 63312
Gabriele.nieschler@kreis-gr.de
Sitz: Landratsamt Görlitz
Amt für Infrastruktur und Mobilität
Bahnhofstraße 24
02826 Görlitz
Internet: www.kreis-goerlitz.de

Datum: 22.01.2024
Aktenzeichen 36300-03-03 BLP-2370
Ihr Zeichen: Charlene Caspar
Ihre Nachricht vom: 20.11.2023

Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - gebündelte Stellungnahme Landratsamt Görlitz

*Bebauungsplan Nr. 01/2022 „Photovoltaikfreiflächenanlage-Solarpark Jänkendorf“
Gemeinde Waldhufen*

Sehr geehrte Frau Caspar,

zu den uns am 20.11.2023 zur Verfügung gestellten Unterlagen (Entwurf)

- Planzeichnung Teil A
- Textliche Festsetzung Teil B
- Begründung (Entwurfssfassung vom 15.09.2023)

erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange des Landratsamtes Görlitz. Seitens des Amtes für Infrastruktur und Mobilität, als höhere Verwaltungsbehörde, erfolgte die Bündelung der Stellungnahmen der Ämter des Landratsamtes Görlitz. Mit diesem Schreiben übermitteln wir Ihnen die Stellungnahmen zur Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB als Behörde, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird. Eine Fristverlängerung wurde vereinbart.

Aus Sicht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bestehen keine Bedenken gegen den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 01/2022 Photovoltaikfreiflächenanlage-Solarpark Jänkendorf“ sofern den beigefügten Stellungnahmen umfassend gefolgt wird und nachfolgende Forderungen und Hinweise beachtet bzw. eingearbeitet werden.

Bezüglich dem vorgelegten Entwurf zum Flächennutzungsplan wird seitens des LRA Görlitz darauf hingewiesen, dass es sich nicht um die 1. Änderung handelt sondern bereits um die 2. Änderung.

Die 1. Änderung bezog sich auf die Fläche zum Solarpark Petershain. Um Änderungen in der gesamten Flächennutzungsplanung des Verwaltungsverbandsgebietes nachvollziehbar zu gestalten sind die Änderungen fortlaufend vorzunehmen.

Die in der Begründung dazu getroffenen Ausführungen sind dahingehend redaktionell zu berichtigen.

Ziel des Bebauungsplans Nr. 01/2022 „*Photovoltaikfreiflächenanlage-Solarpark Jänkendorf*“ ist es eine Fläche für eine leistungsstarke Photovoltaikanlage (voraussichtlicher potentieller Nennwert der Gesamtanlage von ca. 42,6 Megawatt Peak (MWp)) zu schaffen, die teilweise oder vollständig ohne EEG-Förderung wirtschaftlich betrieben werden kann. Mit einer Anlage dieser Größenordnung kann die Gemeinde Waldhufen einen wesentlichen Beitrag zum Erreichen der Ausbauziele des Freistaates Sachsen bis zum Jahr 2030 leisten und langfristig sichern.

Die Erforderlichkeit zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 01/2022 „*Photovoltaik-Freiflächenanlage-Solarpark Jänkendorf*“ nach § 1 Abs. 3 ist gegeben. Die in der Begründung aufgeführten Hinweise zur Flächenauswahl sowie den Verweisen auf die Photovoltaik-Freiflächenverordnung (PVFVO) kann gefolgt werden.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr.01/ 2022 „*Photovoltaik-Freiflächenanlage-Solarpark Jänkendorf*“ enthält keine Ausführungen zum Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Im **Parallelverfahren** kann ein Bebauungsplan aufgestellt werden, wenn ein Flächennutzungsplan bereits vorhanden ist und die Grenzen des Entwicklungsgebots (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB) nicht eingehalten werden. Die Zulässigkeit eines Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB ist anhand des objektiven Zusammenhangs zwischen Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanverfahren zu beurteilen.

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB kann mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekanntgemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.

Der Kommentar zum Baugesetzbuch (Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch Werkstand: 139. EL August 2020) verweist hierbei auf folgendes:

Hiernach kann im Parallelverfahren der **Bebauungsplan bereits in Kraft gesetzt werden, wenn für den Flächennutzungsplan materielle „Planreife“ eingetreten ist.** Wesentlich ist also nur noch, ob im Ergebnis das Entwicklungsgebot eingehalten wird. **Es muss mit ausreichender Sicherheit feststehen, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.** Die „Planreife“ wird hier – anders als in § 33 BauGB – nicht ausdrücklich bestimmt. **Die für die Genehmigung des Bebauungsplans zuständige Behörde hat zu prüfen, ob im Ergebnis das Entwicklungsgebot eingehalten wird;** das Parallelverfahren ist eine verfahrensrechtliche Besonderheit des Entwicklungsgebots (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB) und diesem materiell untergeordnet. **Die Gemeinde muss im Genehmigungsverfahren für den Bebauungsplan den Stand der Planungsarbeiten am Flächennutzungsplan in ausreichendem Maße darlegen und nachweisen.**

Der Bebauungsplan Nr.01/ 2022 „*Photovoltaik-Freiflächenanlage-Solarpark Jänkendorf*“ wird somit im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

Den in der Begründung aufgeführten Hinweisen zur Neuregelung des § 2 im EEG 2023, das bereits im Juli 2022 vom Bundestag verabschiedet wurde, kann gefolgt werden. Demnach ist die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit.

Im Rahmen von Vermeidungsmaßnahmen sowie der vorgesehenen Anordnung der Solarmodule wird dem schonenden Umgang mit Grund und Boden ebenso Rechnung getragen.

Die 2.Änderung des Flächennutzungsplans des Verwaltungsverbandes Diehsa erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „*Photovoltaikfreiflächenanlage-Solarpark Jänkendorf*“.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans des VV Diehsa ist bereits erfolgt.

Der Geltungsbereich wird im vorliegenden Entwurf der 2.Änderung des Flächennutzungsplans des Verwaltungsverbandes Diehsa als Sondergebiet Photovoltaikanlage ausgewiesen.

Gemäß § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB kann der Bebauungsplan vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Sollte für den vorliegenden Bebauungsplan „Photovoltaikfreiflächenanlage-Solarpark Jänkendorf“ eine Genehmigung im Vorfeld der Genehmigung der 2.Änderung des Flächennutzungsplans des Verwaltungsverbandes Diehsa beantragt werden, ist nachfolgende Forderung (F) zu erfüllen:

F1

Die materielle Planreife (siehe nachstehende Begründung) der 2.Änderung des Flächennutzungsplans des Verwaltungsverbandes Diehsa wäre dann in der Verfahrensakte nachzuweisen.

Begründung

Derzeit erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zur 2.Änderung des Flächennutzungsplans des Verwaltungsverbandes Diehsa.

Gemäß aktueller Rechtsprechung hat der Flächennutzungsplanentwurf zum Zeitpunkt, zu dem der Bebauungsplan zur Genehmigung vorgelegt und bekanntgemacht wird, jedenfalls in materieller Hinsicht das Stadium der „Planreife“ i.S.v § 33 BauGB zu erreichen (vgl. VGH München Ur. v. 11. 11. 1998 – 26 N 97.3182).

Der Verfahrensstand muss für den räumlichen Bereich, für den der Bebauungsplan aufgestellt wird, erreicht sein (Teilplanreife) und darf durch Änderung in anderen räumlichen Bereichen nicht mehr in Frage gestellt werden können.

Eine entsprechende Planreife kann durch Beilage der Planzeichnung der 2.Änderung des Flächennutzungsplans des Verwaltungsverbandes Diehsa sowie der Abwägungsunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB aus denen hervor geht, dass keine erheblichen Bedenken zur 2.Änderung bestehen, erfolgen.

Grundsätze der Bauleitplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums (vgl. allgemein Ronellenfitch in FS Hoppe 2000, S. 355 ff.)

Allgemeine Ausführungen:

§ 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB regelt den Ausgleich an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs. Die Möglichkeiten zum Ausgleich müssen sich nicht auf das Gebiet des jeweiligen Bebauungsplans beschränken, welcher den Eingriff vorsieht.

§ 200a BauGB ergänzt die in § 1a Abs. 3 enthaltene Regelung zur Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der bauleitplanerischen Abwägung. Sie bestimmt im Einzelnen das Verhältnis zu den naturschutzrechtlich geregelten Ersatzmaßnahmen (§ 200a Satz 1) sowie die Frage des räumlichen Zusammenhangs zwischen Eingriff und Ausgleich (§ 200a Satz 2).

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatschG sind nach § 14 Abs. 1 BNatschG „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der

belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Nach § 15 Abs. 1 BNatschG ist der Verursacher eines Eingriffs zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft **zu unterlassen**. Nach § 15 Abs. 1 BNatschG **ist der** Verursacher verpflichtet **vermeidbare Beeinträchtigungen** durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Wir verweisen vorsorglich auf folgende Hinweise (H):

H 1

Beim zuständigen Energieversorger ist die Einspeisezusage schriftlich einzuholen und der Verfahrensakte im Rahmen des Genehmigungsantrages beizulegen. Dies gilt ebenso für die Verfahrensakte zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans des VV Diehsa.

H 2

Eventuelle Bestätigungsschreiben des aktuellen Bewirtschafters zur Inanspruchnahme der Agrarflächen ist der Verfahrensakte beizufügen.

Die gesicherte Erschließung ist nachzuweisen

Die gesicherte Erschließung ist nachzuweisen.

Nach § 30 Abs. 1 BauGB ist im Geltungsbereich eines Bebauungsplans der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Gemäß Kommentar zum Baugesetzbuch (Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch Werkstand: 144. EL Oktober 202) ist die Zweckbestimmung des Erschließungserfordernisses, aus Gründen der geordneten städtebaulichen Entwicklung sicherzustellen, dass bei Aufnahme der Nutzung einer baulichen Anlage auch die städtebaulich erforderlichen Erschließungsanlagen vorhanden und die Anschlüsse daran möglich sind. Derzeit sind die Voraussetzungen nicht erkennbar, da der Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht an eine klassifizierte oder im Straßenbestandsverzeichnis der Gemeinde als öffentliche Verkehrsfläche gewidmete Straße heranreicht.

Forderungen zur Planzeichnung:

1.

Der Standort der Trafostation ist zu kennzeichnen.

2.

Die Planzeichnung ist mit einer vermaßten Schnittdarstellung einer PV-Anlage zu ergänzen.

3.

Entsprechend der Begründung auf Seite 25 ist die Errichtung einer Zaunanlage geplant. Diese ist in der Planzeichnung darzustellen und in der Legende zu ergänzen.

Forderungen zur Begründung:

1.

Die entsprechenden Verweise in Bezug auf das Inkrafttreten des Regionalplans (z. B. Begründung S. 13 und 43) sind zu korrigieren.

2.

Der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 01/2022 „Photovoltaik-Freiflächenanlage - Solarpark Jänkendorf“ Gemeinde Waldhufen ist keine reale geplante Betriebszeit zu entnehmen. Ein Rückbau der Anlagen ist nach dauerhafter Aufgabe der Photovoltaiknutzung im Bebauungsplan festgesetzt. Ebenso die Nachnutzung als Fläche für Landwirtschaft. Ein Flächennutzungsplan stellt im groben die geplante Art der Bodennutzung für eine Perspektive von 15 Jahren dar. Da derzeit keine Betriebszeit vorgesehen ist, kann davon ausgegangen werden, dass diese über die 15 Jahre hinausgeht. Daher sind Auswirkungen auf die Landwirtschaft zwingend darzustellen.

Forderungen zum Umweltbericht:

1.

Der Umweltbericht ist entsprechend § 2 a Nr. 2 BauGB zu erstellen.

*Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden weitere Fachbereiche und Sachgebiete des Landratsamtes gehört, deren schriftlichen Stellungnahmen wir als **Kernaussage** hiermit zur Kenntnis und Beachtung geben bzw. diesem Schreiben als Anlage beilegen.*

Eigenbetrieb Abfall	vom 27.12.2023
Straßenverkehrsamt	vom 07.12.2023
Ordnungsamt	vom 08.12.2023
Amt für Vermessung und Flurneuordnung SG Service	vom 08.12.2023
Untere Denkmalbehörde	vom 03.01.2024
Forstamt	vom 04.01.2024
Umweltamt	vom 18.01.2024

Vermessungsamt/Flurneuordnung

Das B-Plan-Gebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage – Solarpark Jänkendorf“ befindet sich im Verfahrensgebiet des Flurbereinigungsverfahrens „Ländliche Neuordnung Jänkendorf“ (Verfahrenskennzahl VKZ 260051).

Der im südlichen Teil des Plangebietes verlaufende Weg sowie die entlang dieses Weges angelegte Heckenpflanzung (gestufte Feldgehölzhecke) sind Maßnahmen des Planes über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Plan nach § 41 FlurbG) und wurden durch die Teilnehmergeinschaft der Ländlichen Neuordnung Jänkendorf realisiert.

Mit dem Abschluss / der Abnahme der Wegebaumaßnahme „Guthelfsweg“, MKZ 116-13 am 18.07.2007 wurde die Anlage an die Gemeinde Waldhufen übergeben. Damit sind die Baulast und die Verkehrssicherungs- und Unterhaltungspflicht auf die Gemeinde Waldhufen übergegangen. Im noch zu erstellenden Flurbereinigungsplan soll dieser Weg als öffentlicher Feld- und Waldweg gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 a) SächsStrG ausgewiesen werden. Die Benutzung des Weges darf nur mit der entsprechend der Bauweise des Weges zulässigen Belastung erfolgen. Schäden sind zu vermeiden. Bei Beeinträchtigungen des Weges ist der ursprüngliche Zustand des Weges wieder herzustellen.

Die Pflanzung entlang des Guthelfsweges, MKZ 516-04 dient als Ausgleichsmaßnahme für die mit dem Plan nach § 41 FlurbG erfolgten Eingriffe in Natur und Landschaft. Mit der Abnahme der

Maßnahme am 30.07.2012 ist die Unterhaltungspflicht ebenfalls auf die Gemeinde Waldhufen übergegangen.

Beide Maßnahmen unterliegen den flurbereinigungsrechtlichen Regelungen. Der Erhalt dieser Anlagen wird mit den Festsetzungen im B-Plan „Photovoltaik-Freiflächenanlage – Solarpark Jänkendorf“ gewährleistet.

Im Rahmen des Verfahrens der „Ländliche Neuordnung Jänkendorf“ bereits errichtete Vermessungs- und Grenzzeichen sind zu sichern und zu erhalten, eine Beschädigung oder Entfernung ist zu vermeiden. Vor Beginn von Baumaßnahmen ist bezüglich der Lage der Vermessungs- und Grenzzeichen (Grenzsteine/Grenzmarken) die Abstimmung / Klärung mit der Flurbereinigungsbehörde erforderlich.

Weitere Maßnahmen oder Planungen der Flurbereinigungsbehörde sind derzeit nicht betroffen. Auf die Veränderungssperre nach § 34 FlurbG wird ausdrücklich hingewiesen!

Darüber hinaus befinden sich keine Verfahren nach LwAnpG im Planungsgebiet.

Bei Berücksichtigung der vorgenannten Sachverhalte bestehen zur Aufstellung des B-Planes keine Bedenken.

Brandschutz:

Die Zu- und Durchfahrten innerhalb der Anlage müssen mind. 3,50 m betragen und die Kurvenradien der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr entsprechen. Es ist auch eine Ausfahrt oder Wendestelle erforderlich.

Auch wenn die Brandgefährdung gering ist, wird Löschwasser für den Schutz der Umgebung benötigt. Es werden mindestens 24 m³ (Verdunstung, Frost, Verschlammung bei Teichen beachten) ganzjährig benötigt.

Vermessungsamt/Agrarstruktur

Im Rahmen der vorliegenden Planung strebt die Gemeinde Waldhufen die Ausweisung einer ca. 53,2 ha großen Photovoltaikfreiflächenanlage an.

Derzeit werden die verfahrensgegenständlichen Flächen als landwirtschaftliche Nutzfläche aktiv bewirtschaftet. Durch die zukünftige Nutzung als Sonderbaufläche für Energie, hier für die Beständerung mit Photovoltaikanlagen, werden diese Flächen vollumfänglich, langfristig und ggf. sogar auf Dauer der Landwirtschaft entzogen.

Es ist nicht davon auszugehen, dass nach Abbau der Anlagen eine Wiederaufnahme von landwirtschaftlicher Bewirtschaftung umgesetzt wird. Die Bestrebung wird zwar in der Planung aufgeführt, aber eine Verpflichtung wird nicht vorgenommen.

Folglich sind hier großflächig agrarstrukturelle Belange durch die Inanspruchnahme von 53,2 ha landwirtschaftliche Flächen betroffen.

Von Seiten der Agrarstruktur im Landkreis Görlitz wird das Einvernehmen zu der vorliegenden Planung abgelehnt, weil die Auswirkungen auf die regionale und sächsische Agrarstruktur derzeit als deutlich negativ zu bewerten ist.

Schlussbemerkung

Diese Stellungnahme ergeht aus Sicht des Landratsamtes Görlitz. Die Stellungnahme bezieht sich auf die vorgelegten Unterlagen und verliert ihre Gültigkeit, wenn wesentliche Änderungen vorgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.¹
Dipl.-Ing. (FH) Gabriele Nieschler
SB Bauplanungsrecht/TöB

Anlagen
Stellungnahmen (7)
Kartierung UDB

¹ Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.