

Stadt Hoyerswerda

Bebauungsplan Nr. 34 „PV- Anlage Klein Neida“

Wobtwarjenski plan č. 34 „PV-připrawa Mała Nydej“

Teil C: Begründung

Stand: November 2025

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung
2. Geltungsbereich der Satzung
3. Übergeordnete Planung- Flächennutzungsplan
4. Erschließung des Baugebietes
5. Begründung der Festsetzungen
6. Flächenbilanz

Anlagen

C1- Umweltbericht

D- Artenschutzfachbeitrag

1. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung

Das Planungsziel des vorliegenden Bebauungsplans besteht darin, die Energie- und Wärmeversorgung für die Stadt Hoyerswerda nach dem Ausstieg aus der Verarbeitung der Braunkohle zu sichern. Die Stadt Hoyerswerda ist von der bevorstehenden Energiewende durch den Kohleausstieg besonders betroffen. Die zukünftige Nutzung alternativer Energiequellen soll daher nicht nur aus rein umweltpolitischen Gründen aktiv unterstützt werden. Durch die Planung wird die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung alternativer Energie ermöglicht.

Darüber hinaus sollen die Anlagen zur Gewinnung der Solarenergie der dauerhaften Wärmeversorgung der Stadt Hoyerswerda dienen.

2. Geltungsbereich der Satzung

Das Bebauungsplangebiet befindet sich südlich der Stadt Hoyerswerda. Die Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung beträgt ca. 190 m.



Die Satzung umfasst Teile der Flurstücke 130/1, 131,132, 133/1 136/1 137, 138, 139/1 und T. v. 262 der Gemarkung Klein Neida Flur 2. Das Plangebiet hat eine Größe von 86.180 m².

3. Übergeordnete Planung

3.1 Regionalplan/ Zielabweichungsverfahren

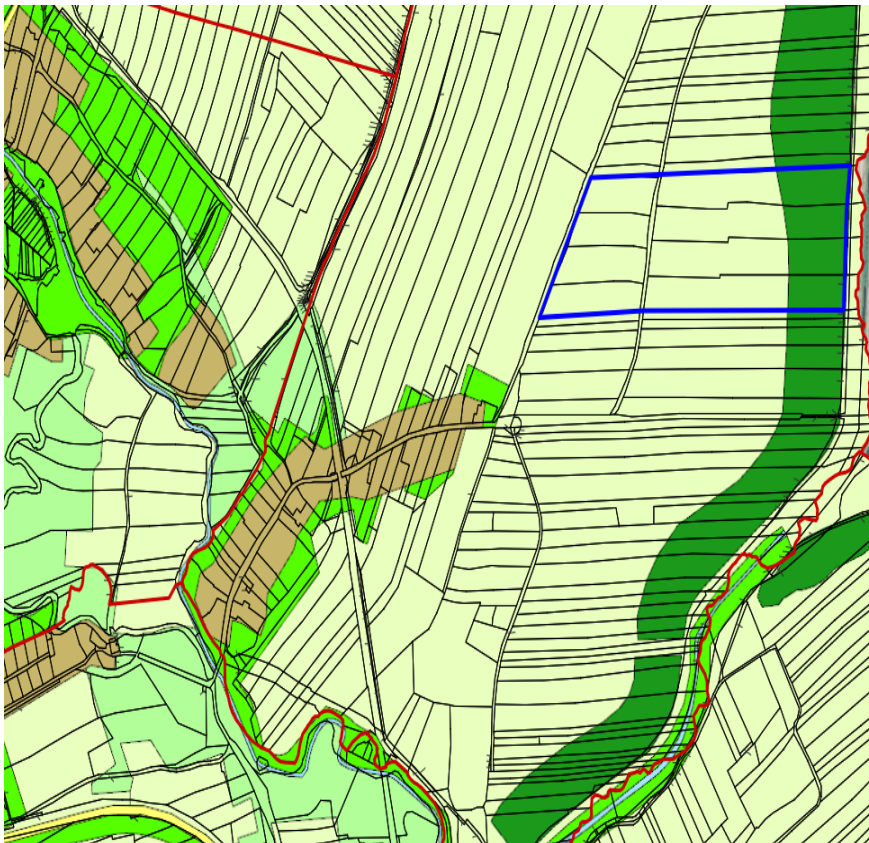
Das Plangebiet befindet sich vollständig im durch Regionalplan festgesetzten Vorranggebiet Regionaler Grünzug. Regionale Grünzüge mit Funktion für das Siedlungsklima sind von funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten sowie in ihrer Funktionsfähigkeit zu sichern und zu entwickeln. Die Umsetzung dieses B- Planes steht somit im Widerspruch zu diesen Vorgaben, wodurch ein Konflikt mit den Zielen der Raumordnung ausgelöst wurde.

Zur Erlangung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für diesen B- Plan hat die Stadt Hoyerswerda einen Antrag auf Zielabweichung gestellt.

Mit Bescheid vom 04.06.2025 hat die Landesdirektion Sachsen für die Errichtung einer Agri-PV- Anlage der Kategorie II gemäß DIN SPEC 91434 die Abweichung vom Ziel Regionaler Grünzug des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien 2023 zugelassen.

3. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Hoyerswerda stellt im Bereich der Satzung überwiegend landwirtschaftliche Fläche dar. Der Flächennutzungsplan hatte bei Aufstellung 2006 das Ziel, eine Teilfläche der Landwirtschaft dauerhaft zu entziehen und Wald zu entwickeln. Dieses Planungsziel ist aufgrund der fehlenden Zustimmung der Grundstückseigentümer nicht umsetzbar.



Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich, da die Grundstücke auch bei Betrieb der Agri-PV- Anlage weiterhin durch den Landwirt zur Landwirtschaft genutzt werden.

4. Erschließung des Baugebietes

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über den südlich an die öffentliche „Groß Neidaer Straße“ gelegenen Feldweg. Hierzu wurde auf dem Feldweg ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der VBH mbH festgesetzt.

Aus der Beteiligung zum Bebauungsplan wurden Hinweise zur Erschließung des Baugebietes wie folgt gegeben:

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Zufahrt zur Ortslage Groß Neida und damit auch zum Plangebiet aus Richtung Bundesstraße 97 beschränkt ist. Eine Zufahrtsmöglichkeit für Fahrzeuge über die Klasse PKW besteht nur aus Richtung Dresden.

Zudem befindet sich am Ortseingang eine in der Tonnage eingeschränkte Brücke (30 t).

Bei der Lieferlogistik für das Vorhaben sind diese Zwangspunkte zu beachten.

Aufgrund der Unterhaltung und Befahrung des Erlengrabens muss der Zugang zum Feldweg jederzeit möglich sein.

Technische Anlagen der Trinkwasser-, Abwasser- und Stromversorgung befinden sich in der Groß Neidaer Straße.

Die Löschwasserversorgung wird im Bedarfsfall durch Löschwasserentnahmestellen, wie zum Beispiel Hydranten, gewährleistet. Die Lage der geeigneten Löschwasserentnahmestellen wird im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens festgestellt. Für die Gesamtanlage wird in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr und dem zuständigen Amt für Brand- und Katastrophenschutz bei Bedarf ein Brandschutzkonzept erarbeitet, welches die notwendigen Zufahrten, Wege und Feuerwehraufstellflächen im Bereich festlegt. In das Brandschutzkonzept werden eine Risikobetrachtung für die geplante Anlage sowie notwendige Maßnahmen zum baulichen, technischen und organisatorischen Brandschutz eingearbeitet.

Das Niederschlagswasser wird breitflächig versickert. Die im Geltungsbereich liegenden unversiegelten Flächen sowie angrenzende Grünflächen bieten ausreichend Stauraum für das Niederschlagswasser.

5. Begründung der Festsetzungen

Die Art der baulichen Nutzung soll als Sondergebiet i. S. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Agri_PV-Anlage festgesetzt werden.

Eine Agri-PV- Anlage hat gegenüber einer herkömmlichen PV- Freiflächenanlage folgende Vorteile:

- Geringere Bodenversiegelung

- Doppelte Nutzung der Grundstücke für solare Stromerzeugung und Landwirtschaft



Abb.: 3) Paxisbeispiel vergleichbare Agri-PVA (Quelle: Stiftung Energie- und Umweltschutz)

- Die vertikale Bauweise mit zwei Modulen übereinander reduziert die Winderosion des Bodens.

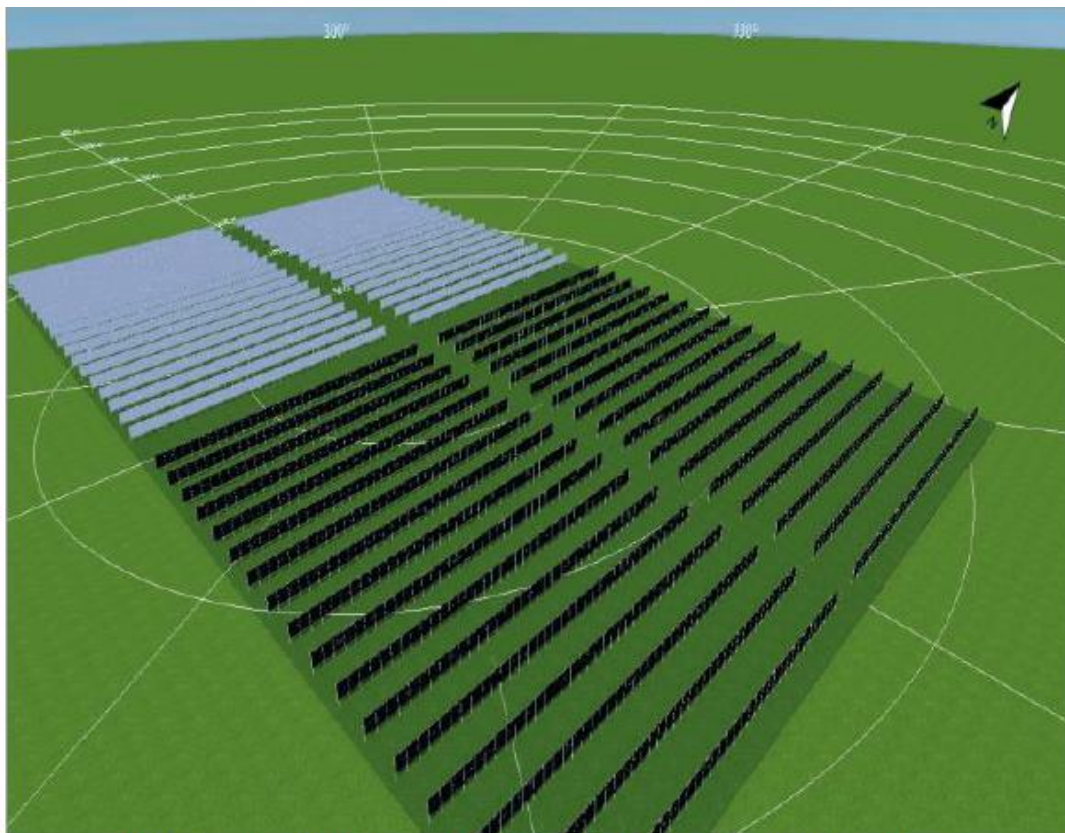


Abb.: 1) 3D-Modell Agri-PVA Klein Neida (Ansicht Süd-Ost)

Die zulässige Grundfläche orientiert sich an der geplanten Überdeckung durch Solarmodule.

Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf eine Höhe von 2,5 m einschließlich Übersteigschutz nicht übersteigen, gemessen ab Oberkante des natürlichen Geländes. Die festgesetzte Bodenfreiheit bzw. anderweitige Unterbrechung der Einfriedung in einigen Abschnitten der Einfriedungen soll es kleinen Säugetieren ermöglichen, das Gebiet ungehindert zu durchqueren. Streifenfundamente und durchlaufende Zaunsockel sind unzulässig.

6. Flächenbilanz

Flächennutzung	Fläche in m²
Geltungsbereich	86.180
Sonderbaufläche	66.667
Verkehrsfläche	1.534