

# Große Kreisstadt Radeberg

Der Oberbürgermeister



Absender: Stadtplanung  
Bearbeiter: Ute Vogel

Vorlage-Nr.: SR068-2022

in Zusammenarbeit mit:

Datum: 12.09.2022  
Aktenzeichen:

## Beschlussvorlage

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 81 "Sondergebiet Solar, Radeberger Fleisch - und Wurstwaren Korch GmbH"  
- Aufstellungsbeschluss**

**Beratungsfolge:**

Gremium	am	Status	Abstimmung			
			Anw.	Ja	Nein	Enth
Technischer Ausschuss	20.09.2022	N				
Stadtrat	28.09.2022	Ö				

## **Beschlussvorschlag:**

1. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 81 "Sondergebiet Solar, Radeberger Fleisch - und Wurstwaren Korch GmbH" wird beschlossen. Zum räumlichen Geltungsbereich gehören folgende Flurstücke der Gemarkung Radeberg: 716, 717 und T.v. 718, T.v. 712/5, T.v. 1539/7. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ~ 1,26 ha. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf Flstck. 716 und 717 Gemarkung Radeberg bei gleichzeitigem Erhalt vorhandener Vegetation unter den Solartischen mit – paneelen um die Amphibienwanderung in diesem Bereich zwischen Heinrichsthaler Teichen und Bruchwald / Feuchtwiesen am Hofgrundbach) möglichst wenig zu beeinträchtigen.
2. Die Einleitung der Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich (Flstck. 716, 717 Gemarkung Radeberg) in Sondergebiet – Solar wird beschlossen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen B – Plan Nr. 81 erfolgen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 81 wie auch den Einleitungsbeschluss für die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich ortsüblich bekannt zu geben und die frühzeitige Beteiligung der Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit durchzuführen.

Frank Höhme  
Oberbürgermeister

**Begründung:**

Um Planungssicherheit in dieses Vorhaben zu bringen, haben wir die Landesdirektion Sachsen – Raumordnungsbehörde, den Regionalen Planungsverband Oberlausitz – Niederschlesien, das LRA Bautzen mit der unteren Naturschutzbehörde vorab um eine Stellungnahme zu diesem geplanten Vorhaben gebeten. Die eingegangenen Stellungnahmen sind der Beschlussvorlage zur Information beigefügt.

**Anlage/n**

räumlicher Geltungsbereich mit Daten ALKIS  
Räumlicher Geltungsbereich mit Daten ALKIS und Orthofotos  
Präsentation geplante Photovoltaikanlage  
Stellungnahme Landesdirektion Sachsen - Raumordnungsbehörde  
Stellungnahme Regionaler Planungsverband

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>	<b>Kurze Darstellung der einmaligen Beschaffungs- / Herstellungskosten, der jährl. Folgekosten / -lasten und der objektbezogenen Einnahmen:</b>
<b>Veranschlagung:</b>	
Ergebnishaushalt:	
Finanzhaushalt:	
<b>Haushaltsstelle:</b>	

<b>Beteiligte Ämter</b>	<b>Ergebnis</b>	<b>Datum</b>	<b>Handzeichen/Name</b>
Bauamt	Zustimmung	09.09.2022	Schellhorn, Uta



# Stadt Radeberg

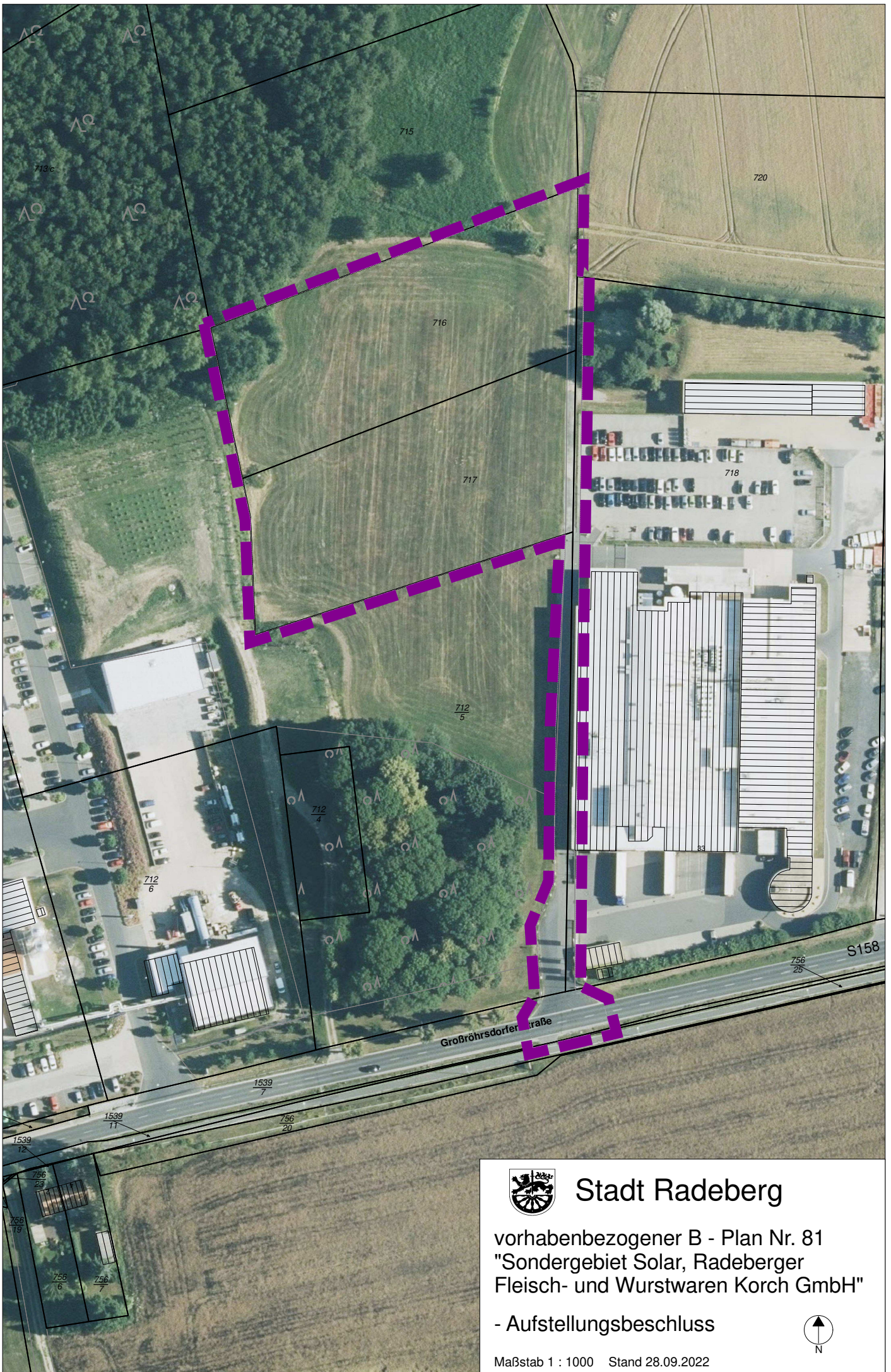
vorhabenbezogener B - Plan Nr. 81  
 "Sondergebiet Solar, Radeberger  
 Fleisch- und Wurstwaren Korch GmbH"

- Aufstellungsbeschluss



Maßstab 1 : 1000    Stand 28.09.2022





# Stadt Radeberg

vorhabenbezogener B - Plan Nr. 81  
"Sondergebiet Solar, Radeberger  
Fleisch- und Wurstwaren Korch GmbH"

- Aufstellungsbeschluss



Maßstab 1 : 1000    Stand 28.09.2022



# Auslegung Ihrer Photovoltaikanlage



Nennleistung PV-Anlage  
Spezifischer Ertrag\*  
Jahresenergieertrag

844 kWp  
1.016,0 kWh/kWp  
857.500 kWh

- Die angezeigten Ertragswerte sind Schätzwerte. Sie werden mathematisch ermittelt. SachsenEnergie übernimmt keine Haftung für den realen Ertragswert, der von den hier angezeigten Ertragswerten abweichen kann. Gründe für Abweichungen sind verschiedene äußere Umstände, z. B. Verschmutzungen der PV-Module oder Schwankungen der Wirkungsgrade der PV-Module.
- Maximale Flächenbelegung, Abstand zur nordwestliche Waldgruppe und dem östlichen Wassergraben sind zu beachten
- **400** Wp Module
- Einbindung in NS mit Richtlinien der MS

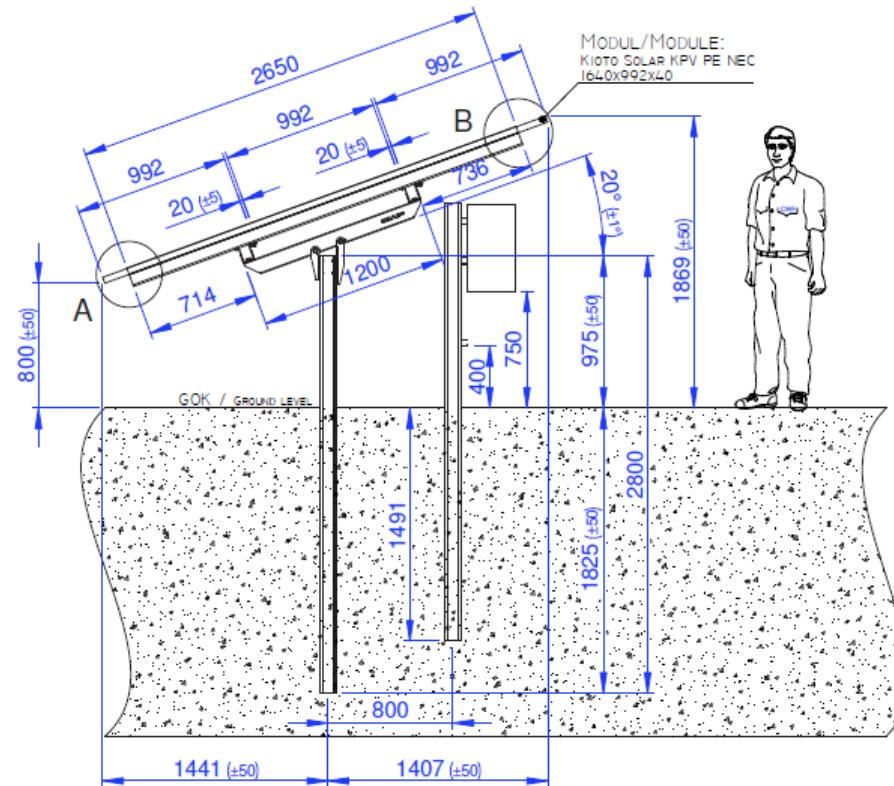
# Lösungen für nachhaltigen Ertrag

## Module



- Kioto Solar** oder vergleichbar
- Project 380 Wp mono halfcut
  - hergestellt in Österreich
  - Produktgarantie: 12 Jahre
  - Leistungsgarantie: 25 Jahre, min. 97% im ersten Jahr, danach max. Reduktion um 0,7% p.a.
  - Leistungstoleranz: (+5W / -0W)

## Montagesystem



## Wechselrichter



- Huawei** oder vergleichbar
- Maximaler Wirkungsgrad 98,8%
  - Unterstützt die RS485-Kommunikation z.B. mit dem Smart Logger
  - Betriebstemperaturbereich: -25 ~ +60 °C

## Vogel, U.

---

**Von:** Lieberoth, Ute - LDS <Ute.Lieberoth@lds.sachsen.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 17. Mai 2022 10:41  
**An:** Vogel, U.  
**Betreff:** AW: Photovoltaikanlage auf Freifläche

Sehr geehrte Frau Vogel,

zunächst stellen wir fest, dass der genannte Bebauungsplan Nr. 53 „Fleisch- und Wurstwaren Korch“ offensichtlich noch keine Rechtskraft erlangt hat.

Im letzten Entwurf (2014) ist auf den Flurstücken 716 und 717 anteilig eine Fläche für die Landwirtschaft und eine Fläche für die Ausgleichsmaßnahme A 2 (Geländemodellierung und Gehölzpflanzung) festgesetzt. Diese Ausgleichsmaßnahme wurde, dem Luftbild nach zu urteilen, noch nicht umgesetzt.

Entsprechend der Raumnutzungskarte des rechtskräftigen Regionalplanes liegt, nicht nur über der geplanten Solarfläche, sondern über dem gesamten Gewerbegebiet ein regionaler Grünzug. Diese Festlegung steht der geplanten Nutzung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen grundsätzlich entgegen. Aufgrund des fortgeschrittenen Verfahrensstandes zur 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes, und da absehbar ist, dass mit Rechtskraft der 2. Gesamtfortschreibung, in dem die Festlegung des Regionalen Grünzuges im Bereich der Gewerbeflächen (inklusive der für die Solaranlagen vorgesehenen Flächen) vollständig zurückgenommen wird und dann in Bezug auf den Grünzug kein Konflikt mehr zu der geplanten Nutzung bestehen wird, kommt die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens nicht (mehr) in Betracht.

Im Entwurf der 2. Gesamtfortschreibung liegen die geplanten Solarflächen dann in einem Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz. An dieser Festlegung wird sich mit Wirksamkeit des Regionalplanes in der Fassung der 2. Gesamtfortschreibung voraussichtlich nichts ändern, da die geplante Auslegung auf die Änderungen zur vorhergehenden Planfassung beschränkt sein wird. Inwieweit die geplante Nutzung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit dem im Entwurf der 2. Gesamtfortschreibung festgelegten Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz vereinbar ist, sollte mit dem Regionalen Planungsverband geklärt werden.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

**Ute Lieberoth**  
Sachbearbeiterin

---

LANDESDIREKTION DRESDEN

Referat 34 | Raumordnung, Stadtentwicklung

Stauffenbergallee 2 | 01099 Dresden | Postanschrift: 09105 Chemnitz

Tel.: +49 351 825-3431 | Fax: +49 0351 825 9301

[Ute.Lieberoth@lds.sachsen.de](mailto:Ute.Lieberoth@lds.sachsen.de) | [www.lds.sachsen.de](http://www.lds.sachsen.de)

Informationen zum Zugang für verschlüsselte / signierte E-Mails / elektronische Dokumente sowie elektronische Zugangswege finden Sie unter [www.lds.sachsen.de/kontakt](http://www.lds.sachsen.de/kontakt).

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter [www.lds.sachsen.de/datenschutz](http://www.lds.sachsen.de/datenschutz).



Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob diese E-Mail wirklich ausgedruckt werden muss.

## Vogel, U.

---

**Von:** Heike Lehmann <Heike.Lehmann@rpv-oberlausitz-niederschlesien.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 17. Mai 2022 15:34  
**An:** Vogel, U.  
**Betreff:** AW: Photovoltaikanlage auf Freifläche

Sehr geehrte Frau Vogel,

bezugnehmend auf Ihre Anfrage sind aus regionalplanerischer Sicht folgende Belange relevant:

Wie bereits in Ihrer Mail richtigerweise dargelegt, befindet sich die geplante Photovoltaikanlage in der Raumnutzungskarte der 1. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien innerhalb eines regionalen Grünzuges für den Arten- und Biotopschutz und -verbund. Bereits im Rahmen der Beteiligung zum B-Plan Nr. 53 „Radeberger Fleisch- und Wurstwaren Korch GmbH“ wurde auf diese regionalplanerische Restriktion hingewiesen. In unserer Stellungnahme zum Entwurf vom Juli 2012 wurde mit Schreiben vom 17.10.2012 mitgeteilt, dass die Funktionsfähigkeit dieses regionalen Grünzuges durch die Festsetzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Kompensationsmaßnahme A 2) erhalten werden kann. Eine Nutzung der restlichen Flächen der Flurstücke 716 und 717 der Gemarkung Radeberg (westlicher Teil) für Photovoltaik würde demzufolge mit dem regionalen Grünzug vereinbar sein.

Zudem weisen wir darauf hin, dass der Entwurf der Zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes bereits soweit fortgeschritten ist, dass für den Bereich der geplanten Photovoltaikanlagen zukünftig andere regionalplanerische Festlegungen gelten. Der regionale Grünzug im Bereich der Bebauungspläne Nr. 52 „Heinrichsthaler Milchwerke“ sowie Nr. 53 „Radeberger Fleisch- und Wurstwaren Korch GmbH“ entfällt. Allerdings ist im Bereich zwischen den derzeit bebauten Firmengrundstücken die Festlegung eines Vorranggebietes Kulturlandschaftsschutz vorgesehen.

Auf Grund der Vorgaben des Landesentwicklungsplanes 2013 (Ziel 4.1.1.12) erfolgt im Gegensatz zur bisherigen Festsetzung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Landschaftsbild/Landschaftserleben nunmehr eine Festlegung als Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete Kulturlandschaftsschutz. Diese Gebiete konkretisieren sachlich und räumlich die allgemeiner gehaltenen Leitbilder für die Kulturlandschaftsentwicklung. Die Siedlungsentwicklung ist gemäß Begründung zu Kapitel 5.2 „Kulturlandschaftsschutz“ des Regionalplanentwurfes nicht eingeschränkt. Jedoch müssen die regional bedeutsamen Belange des Kulturlandschaftsschutzes beachtet werden. Dies bedeutet, dass aus regionalplanerischer Sicht zur Beachtung des zuvor genannten Vorranggebietes weiterhin die Freihaltung des Bereiches der Kompensationsflächen der B-Pläne Nr. 52 und 53 notwendig ist.

Auf Grund der vorangegangenen Ausführungen teilen wir Ihnen mit, dass aus regionalplanerischer kein Zielabweichungsverfahren notwendig ist, wenn die Fläche zwischen den derzeit bebauten Firmengrundstücken freigehalten wird und sich die geplante Photovoltaik auf den westlichen Teil der Flurstücke 716 und 717 beschränkt. Minimale Änderungen der Abgrenzung für eine optimale Nutzung der Photovoltaikanlagen wären noch hinnehmbar, aber grundsätzlich muss ein zusammenhängender Bereich vom nördlichen Freiraum bis zum südlich der Großröhrsdorfer Straße gelegenen Freiraum erhalten bleiben.

Ich hoffe, meine Ausführungen sind nachvollziehbar und nicht zu verwirrend? Ich bin für Rückfragen gern unter der u. g. Telefonnummer zu erreichen.

Mit freundlichen Grüßen

Heike Lehmann

---

Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien  
Löbauer Straße 63