



Tabellarische Erfassung des Abwägungsmaterials aus der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Solarpark Kirchbach“

Nachfolgend aufgeführt sind die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen zum **Vorentwurf** des o. g. Bebauungsplanes **i. d. F. v. 23.06.2023**.

Mit Schreiben vom 04.09.2023 wurden die Behörden, die Träger öffentlicher Belange, die Nachbargemeinden sowie Verbände über die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes informiert und unter Fristsetzung bis zum 13.10.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes aufgefordert.

Die Beteiligung der weiteren Öffentlichkeit fand durch öffentliche Auslegung in der Gemeindeverwaltung (Rathaus) sowie im Internet unter www.buergerbeteiligung.de und unter <https://www.oederan.de/stadt-buergerservice/buergerservice/bekanntmachungen> im Zeitraum vom 11.09.2023 bis 13.10.2023 statt.

Die Verwaltung hat auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen folgendes Abwägungsmaterial als Ergebnisliste zusammengestellt und gewertet.



ERGEBNISPROTOKOLL

Aufstellung der mit Schreiben vom 04.09.2023 beteiligten Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und auf die Auslegung hingewiesene Öffentlichkeit:

Träger öffentlicher Belange/Behörde		Stellungnahme vom / eingegangen am:
	<i>Behörden</i>	
1	Landratsamt Mittelsachsen (LRA), Ref. 20.1 Abt. Bauleitplanung	28.09.23 / 29.09.23 (E-Mail)
2	Landesdirektion Sachsen (LD), Dienststelle Chemnitz	13.10.23 (E-Mail)
3	Planungsverband Region Chemnitz, Verbandsgeschäftsstelle	10.10.13 / 13.10.23
4	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG)	12.10.23 (E-Mail)
5	Staatsbetrieb Sachsenforst, Forstbezirk Chemnitz	26.09.23 (E-Mail)
6	Landesamt für Straßenbau und Verkehr (LaSuV), NL Zschopau Sitz Chemnitz	08.09.23 (E-Mail)
7	Landesamt für Denkmalpflege Sachsen	04.10.23 / 10.10.23
8	Landesamt für Archäologie Sachsen	14.09.23 / 19.09.23 (E-Mail)
9	Landesamt für Geobasisinformation u. Vermessung Sachsen (GeoSN)	13.10.23 (E-Mail)
10	Sächsisches Oberbergamt	15.09.23 / 20.09.23
11	Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB), ZFM	19.09.23 / 20.09.23
12	Polizeidirektion Chemnitz, Polizeirevier Freiberg	
	<i>Versorgungsträger</i>	
13	Zweckverband Fernwasser Südsachsen	06.09.23 / 11.09.23
14	eins energie in Sachsen GmbH & Co. KG, Betriebsstelle Freiberg	
15	envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM)	
16	50Hertz Transmission GmbH	12.09.23 (E-Mail)
17	GDMcom GmbH	11.10.23 (E-Mail)
18	ONTRAS Gastransport GmbH	Stellungnahme durch bevollmächtigte GDMcom (Nr. 17)
19	Arelion (ehem. Telia Carrier Germany GmbH)	05.09.23
20	DOW Olefinverbund GmbH	29.09.23 / 10.10.23
21	MITNETZ	28.09.23 (E-Mail)
22	Wasserzweckverband Freiberg	12.09.23 (E-Mail)
23	Deutsche Telekom	12.10.23 (E-Mail)



Träger öffentlicher Belange/Behörde		Stellungnahme vom / eingegangen am:
	<i>Nachbargemeinden</i>	
24	Stadt Hainichen	
25	Gemeinde Oberschöna	
26	Gemeinde Brand-Erbisdorf	13.09.23 (E-Mail)
27	Gemeinde Eppendorf	
28	Gemeinde Leubsdorf	
29	Stadt Augustusburg	
30	Stadt Flöha	06.10.23 (E-Mail)
31	Stadt Frankenberg/Sa.	

Ggf. planbetroffene Öffentlichkeit		Stellungnahme vom / eingegangen am:
	<i>Verbände und Vereine</i>	
32	Grüne Liga Sachsen e. V., Landesgeschäftsstelle	
33	BUND Naturschutz Deutschland, Landesverband Sachsen e. V.	
34	NABU Landesverband Sachsen e. V., Landesverband Sachsen e. V.	13.10.23 (E-Mail)
35	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V.	13.10.23
36	Sächsischer Landesbauernverband e. V.	
37	Regionalbauernverband Erzgebirge e. V.	
38	Tourismusverband/Welterbe Montanregion Erzgebirge e. V.	08.09.23 / 18.09.23 (E-Mail)
39	Landesjagdverband Sachsen e. V.	13.10.23 (E-Mail)
40	Vereinigte Agrar eG	
41	NaSa e.V.	



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangene Stellungnahmen:

34 NABU Landesverband Sachsen e.V. (Stellungnahme vom 13.10.2023)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
34.1	Der NABU Sachsen stimmt den Bauleitplänen nicht zu. Der NABU Sachsen wurde an den Bauleitplanverfahren entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beteiligt. Der Aufgabenbereich des NABU Sachsen, wie er nach § 2 Abs. 2 seiner Satzung festgesetzt ist, wird durch die Planung berührt. Bei Umsetzung des Vorhabens ist von erheblichen, insbesondere unvorhergesehenen, Umweltbeeinträchtigungen auszugehen. Der NABU Sachsen tritt dem Vorhaben entgegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägung der einzelnen Belange und Hinweise ist nachfolgend einzeln aufgliedert.
34.2	<u>1. Unzureichende Berücksichtigung der regionalplanerischen Entscheidung</u> Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Es handelt sich raumordnungsrechtlich um ein VRG Landwirtschaft (vgl. Begründung zum Vorentwurf FNP, S. 9.). Dieser regionalplanerischen Entscheidung ist hier besondere Bedeutung beizumessen. Denn die Fläche stellt ein „Gebiet mit „besonderer avifaunistischer Bedeutung“ dar. „In Karte 12 ist im Bereich des Plangebietes ein Gebiet mit „besonderer avifaunistischer Bedeutung“ (Z 2.1.3.7, G 2.1.3.8), in Karte 13 ein „relevanter Raum“ für Fledermäuse (G 2.1.3.9) verzeichnet. Die Belange des Artenschutzes werden, in dem den Entwurfsunterlagen beizufügenden Umweltbericht mit Artenschutzfachbeitrag und Einzelartkartierungen behandelt.“ (Ebenda.) Ein solches Gebiet besonderer avifaunistischer Bedeutung sollte vor dem Hintergrund des rasanten Rückganges insbesondere der Offenlandarten von Bebauung freigehalten werden. Dies umfasst hier auch eine Bebauung mit Freiflächenphotovoltaikanlagen im Rahmen des energiewirtschaftlich gewollten und klimaverträglich erforderlichen Ausbaus der erneuerbaren Energien (vgl. § 2 EEG). Der NABU Sachsen versteht den Klimaschutz als naturverträglichen Klimaschutz und fordert daher im Umgang mit der Klimakrise auch stets die Biodiversitätskrise mitzudenken. Die je nach konkreter Ausgestaltung biodiversitätsfördernden Maßnahmen -wie etwa dem Anlegen von Blühstreifen - für einen naturverträglichen Photovoltaikanaulenausbau sind allerdings lediglich unter Berücksichtigung weiterer Aspekte zu verstehen. Der NABU Sachsen verweist insoweit auf das Positionspapier des NABU-Bundesverbandes „ Solarparks naturverträglich ausbauen “.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet befindet sich lediglich in der Satzungsfassung zum noch nicht rechtskräftigen Regionalplan teilweise innerhalb eines Vorranggebiets für Landwirtschaft. Das gleiche gilt für die Einordnung als „Gebiet mit besonderer avifaunistischer Bedeutung“. Kenntnisnahme. Für einen Teil des Geltungsbereichs wurden avifaunistische Kartierungen im Zuge des benachbarten Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Oberreichenbach“ durchgeführt. Diese sind ausreichend, um die Bestandsdaten auf die gesamte Fläche zu extrapolieren. Damit wird diesem Inhalt des Regionalplanentwurfs ausreichend gewürdigt und die Belange des Artenschutzes sachgerecht bewältigt. Die Ergebnisse fließen in die Entwurfsqualifizierung ein. Die Erfassungsergebnisse werden als Anlage Teil der Planunterlage. Ein naturverträglicher Photovoltaikausbau wird damit vorangetrieben.
34.3	<u>2. Zu geringer Reihenabstand</u> Der in der Begründung beabsichtigte Mindestabstand der Modulreihen von 1,5 m - 3,0 m ist zu gering (vgl. Begründung zum Bebauungsplan, s. 16). Das o. g. Positionspapier sieht, für einen naturverträglichen Photovoltaikanaulenausbau vielmehr einen Reihenabstand von mindestens 3,0 m vor (Solarparks naturverträglich ausbauen, S. 10). „Unabhängig von Ausgleichsverpflichtungen aus der Eingriffsregelung ist bei der Ausgestaltung von Solarparks für deren Naturverträglichkeit ein Reihenabstand zwischen den Modulen von mindestens drei Metern einzuhalten. Für ökologisch optimierte Solarparks gelten maximal 40 Prozent modulbedeckter Fläche.“ (a. a. O., S. 3.)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein ökologisch optimierter Solarpark im Sinne des Positionspapiers wird nicht angestrebt.
34.4	<u>3. Forderung eines Artenschutzfachbeitrages</u> Es wird aufgrund der Qualität als Gebiet mit besonderer avifaunistischer Bedeutung die Erstellung des beabsichtigten artenschutzrechtlichen Fachbeitrages gefordert. Um Zustellung der Abwägung wird gebeten. Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gern zur Verfügung.	Kenntnisnahme. Im Rahmen der Entwurfsfassung wird der Artenschutzfachbeitrag als Anlage zum Umweltbericht erhalten sein. Dem Hinweis wird gefolgt.



35 Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V. (Stellungnahme vom 13.10.2023)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
35.1	Zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oederan sowie der Stadt Brand-Erbisdorf im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren „Solarpark Kirchbach“ werden wir uns erst äußern, wenn im nächsten Planungsschritt ein vollständiger Umweltbericht einschließlich einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sowie weitere relevante Gutachten vorliegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Entwurfsfassung werden die entsprechenden Dokumente vorliegen, sodass eine Äußerung möglich ist. Es besteht kein Handlungsbedarf.
35.2	Auf einer Fläche von ca. 10 ha soll im Grenzbereich der Städte Oederan und Brand-Erbisdorf eine Photovoltaik-Anlage entstehen. In den aktuell zur Verfügung gestellten Unterlagen fällt auf, dass unterschiedliche Begriffe benutzt werden: Solarpark, Photovoltaik-Freiflächenanlage oder Sondergebiet Photovoltaik und Landwirtschaft. Das führt zu Irritationen und verschleiert die Zweckbestimmung bzw. das Planungsziel und letztendlich die Hauptnutzung der Fläche. Daher ist es aus unserer Sicht dringend geboten als ersten Schritt bei der Fortführung der Planung das Planungsziel eindeutig begrifflich zu beschreiben und die entsprechende Zweckbestimmung festzulegen.	Kenntnisnahme. Der Begriff „Solarpark“ ist die Bezeichnung des gesamten Projektvorhabens. Es handelt sich um einen Überbegriff für die gesamte Fläche. „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ hingegen ist die Bezeichnung für das konkrete, zu errichtende Objekt. Die Zweckbestimmung des Sondergebiets („Photovoltaik und Landwirtschaft“) soll die Hauptnutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht verschleiern. Jedoch muss aus ihr ablesbar sein, welche Flächennutzung im Rahmen des B-Plans zulässig sind – dazu gehört eben auch eine landwirtschaftliche Nutzung. Das Planziel wird in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt (S. 6 f.). Dabei wird auch auf die geplante Doppelnutzung mit Landwirtschaft verwiesen.
35.3	In den Begründungen zum Bebauungsplan „Solarpark Kirchbach“ und zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oederan wird als Planungsziel die Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Photovoltaik und Landwirtschaft genannt. Das heißt, es soll eine Agri-PV-Anlage auf dem zu bewirtschaftenden Grünland errichtet werden. Bei Agri-PV-Anlagen wird die landwirtschaftliche Hauptnutzung, hier Grünlandwirtschaft, erhalten und die Produktion von elektrischem Strom aus Sonnenenergie ist dieser Nutzung untergeordnet.	Kenntnisnahme. Planungsziel ist keine Agri-PV-Anlage. Nach DIN SPEC 91434 darf der Verlust landwirtschaftlich nutzbarer Fläche höchstens 15 % der Gesamtprojekfläche betragen. Die angestrebte PV-Nutzung ist nicht sekundär. Die DIN SPEC 91434 ist entsprechend ihrer Vorbemerkungen bisher nicht als Entwurf veröffentlicht und nicht Teil des deutschen Normenwerks. Sie kann somit maximal als Orientierungshilfe dienen. Für dieses Thema bestehen gemäß DIN-Verlag keine Normen im deutschen Normenwerk. Die landwirtschaftliche Nutzung wird verändert, wobei der bisher zum Teil bestehende Intensivacker zu einem Extensivgrünland umgewandelt und die Fläche damit ökologisch aufgewertet wird.
35.4	<u>Zum Detaillierungsgrad des Umweltberichts und weiterer für die Planung relevanter Gutachten</u> Im Umweltbericht sind Wirkungsprognosen für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser, Klima und Luft, Mensch bzw. menschliche Gesundheit sowie kulturelle Güter, aber auch für das Landschaftsbild einschließlich der landschaftsbezogenen Erholung durchzuführen. Zudem ist in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung darzulegen, ob und in welchem Umfang Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für europarechtlich geschützte und national gleichgestellte Arten erfüllt sind. Liegen Verbotstatbestände vor, sind entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen abzuleiten. Im Falle des Zutreffens des Verbotstatbestandes - Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG - müssen prognosesichere, wissenschaftlich bestätigte und kurzfristig umsetzbare vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) entwickelt werden. Die entwickelten Maßnahmen müssen bei Baubeginn ihre volle ökologische Funktionsfähigkeit erreicht haben und von den betroffenen Tierarten bereits besiedelt sein. Nur so wird die Legalausnahme nach § 44 Abs. 5 BNatSchG erfüllt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Umweltberichts werden die genannten Schutzgüter nach gängigem Verfahren betrachtet. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Artenschutzprüfung wird als Artenschutzfachbeitrag der Begründung zum Entwurf beigefügt. Es werden Bestandsdaten der Behörde abgefragt und die Ergebnisse der plangebietsbezogenen faunistischen Kartierung (Brutvögel, Amphibien) einbezogen. Entsprechend festgestelltem Erfordernis werden artspezifische Vermeidungs-/Ausgleichsmaßnahmen konzipiert, festgesetzt und rechtlich gesichert.
35.5	Für die Bewertung der landschaftsästhetischen Auswirkungen durch die Agri-PV-Anlage fordern wir folgendes Vorgehen: Das Landschaftsbild ist nach § 1 Abs. 1 BNatSchG im Hinblick auf die Kriterien Vielfalt, Eigenart, Schönheit, aber auch Erholungswert (Erlebnis- und Aufenthaltsqualität) der Landschaft zu analysieren. Des	



35 Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V. (Stellungnahme vom 13.10.2023)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Weiteren sind die Wirkfaktoren der Anlage wie Modulführung, Modulhöhe sowie räumliche und visuelle Reichweite einzubeziehen. Hierfür sind folgende Analysen unumgänglich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sichttraumanalysen und virtuelle Modelle bzw. Fotomontagen zur Bewertung von wo aus und in welcher Intensität die geplante Anlage künftig zu sehen sein wird - Bestimmung des zu erwartenden Sichttraums und der räumlichen Reichweite der visuellen Wirkungen - sachlich und räumlich differenzierte Bewertung der Empfindlichkeit und Bedeutung des Landschaftsbildes im betroffenen Sichtraum, hier Unterscheidung zwischen direkter Betroffenheit durch Flächeninanspruchnahme und indirekten visuellen Wirkungen. Das heißt das Landschaftsbild, aber auch die Erholungsleistung ist nicht nur für das unmittelbare Plangebiet zu bewerten, sondern auch außerhalb in einem Pufferbereich von mindestens 500 Metern bzw. größer je nach Einsehbarkeit infolge der Topografie und der Empfindlichkeit der umgebenden Landschaft. Dies ist hier besonders wichtig, da das Plangebiet sich in einem welligen Relief befindet und eine Kuppe in unmittelbarer Nachbarschaft sich zu Anlage liegt. - nachvollziehbare Analyse der Vorbelastung im betroffenen Sichtraum - qualitative Analyse inwieweit die Eigenart der Landschaft durch die Anlage verändert wird - Erfassung potentieller optischer Störreize - Berücksichtigung der Wirkungen durch Reflexion und Blendungen 	<p>Kenntnisnahme. Die Sichtbarkeit der Anlage sowie deren potenzielle visuelle Wirkungen werden im Rahmen des Umweltberichts bewertet. Ein Blendgutachten wird erarbeitet und dem Umweltbericht als Anlage beigelegt.</p>
35.6	Für die Analyse des Landschaftsbildes und die Ermittlung der Beeinträchtigungen ist die Planungshilfe des Kompetenzzentrums für Naturschutz und Energiewende oder ein vergleichbares Verfahren anzuwenden. Das empfohlene Verfahren lässt sich auch auf Agri-PV-Anlagen übertragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planungshilfe des Kompetenzzentrums für Naturschutz und Energiewende wird als Orientierung verwendet.
35.7	Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind erst ausgeglichen, wenn das Landschaftsbild landschaftsgerecht im Plangebiet wiederhergestellt oder neugestaltet ist (§ 1 5 Abs. 2 S. 2 f. BNatSchC). Daher sind in die planerischen Festsetzungen in Bezug auf die Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft entsprechende Maßnahmen aufzunehmen.	Kenntnisnahme. Im Zuge der Entwurfsbearbeitung werden geeignete Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen entwickelt.
35.8	Wir erachten es für dringend geboten, zunächst Planungsziel und die Zweckbestimmung des Sondergebiets, wie oben dargelegt, zu überarbeiten. Bitte beteiligen Sie uns bei der Fortführung Ihrer Planungen erneut.	<p>Kenntnisnahme. Dazu wurde unter Punkt 35.2 Stellung genommen. Es besteht kein Handlungsbedarf.</p> <p>Dem Hinweis folgend wird der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. weiter im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung im Verfahren eingebunden.</p>

39 Landesjagdverband Sachsen e.V. (Stellungnahme vom 13.10.2023)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
39.1	Um eine Barrierewirkung durch die Zäunung der Anlage zu vermeiden, ließe sich eine Einfriedung mittels standortgerechter Hecken gestalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Genauere Aussagen zu eventuellen Heckenpflanzungen werden im Rahmen der Entwurfsfassung getätigt.
39.2	Ist eine Zäunung nicht vermeidbar, so bedarf es einer Bodenfreiheit des Zauns von mindestens 20 cm für kleinere (Wild-)Tierarten oder der Integration von Wildtierdurchlässen, um die Fläche als Nahrungsquelle und Rückzugsgebiet zu erhalten.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Bodenfreiheit des Zauns wird von mindestens 0,15 m auf 0,20 m erhöht (TF 13).



39 Landesjagdverband Sachsen e.V. (Stellungnahme vom 13.10.2023)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Geschickten Prädatoren wie dem Waschbär verhilft dies jedoch, um an die innerhalb der Zäunung befindlichen Gelege von Bodenbrütern zu gelangen. Hier sehen wir die Notwendigkeit von Konzepten zum Schutz dieser und anderer Kleinsäuger. Die Jägerschaft (vor Ort) ist bei der Planung etc. aktiv einzubinden. Ansprechpartner bzw. die Jagd ausübungsberechtigten sind über die Jagdgenossenschaften bzw. über die Unteren Jagdbehörden zu erfragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Waschbär befindet sich auch ohne Einzäunung auf der Fläche und jagt die Gelege von Bodenbrütern. Das lässt sich auch unter einer PV-Anlage nicht vermeiden. Ein Schutzkonzept für Bodenbrüter ist nicht erforderlich, da kein direkter Bezug zur Planung gesehen wird. Kontakt mit der Jägerschaft wird im späteren Verlauf aufgenommen.
39.3	Eine abschließende Bewertung des vorliegenden Vorentwurfs ist uns erst möglich, wenn folgende Gutachten / Konzepte vorliegen: - detailliertes Brand- und Katastrophenschutzkonzept, - Umweltbericht, - Artenschutzfachbeitrag, - naturschutzfachliche Eingriffsbewertung sowie - geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Schutzmaßnahmen vorliegen. Nach Prüfung und Einschätzung der vorgelegten Unterlagen und unter Berücksichtigung der satzungsgemäßen Belange unserer anerkannten Naturschutzvereinigung stimmt der LJVSN dem Vorentwurf des Bebauungsplanes sowie der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes unter Vorbehalt zu.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die aufgeführten Gutachten werden mit der Entwurfsfassung vorgelegt. Ein detailliertes Brand- und Katastrophenschutzkonzept ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht notwendig. Es besteht kein Handlungsbedarf. Kenntnisnahme.
39.4	Wir bitten um weitere Beteiligung.	Dem Hinweis folgend wird der Landesjagdverband Sachsen e.V. weiter im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung im Verfahren eingebunden.

Nicht geantwortet oder sich beteiligt haben:

Nr.	Vereine/Verbände/Bürger
32	Grüne Liga Sachsen e. V., Landesgeschäftsstelle
33	BUND Naturschutz Deutschland, Landesverband Sachsen e. V.
36	Sächsischer Landesbauernverband e. V.
37	Regionalbauernverband Erzgebirge e. V.
40	Vereinigte Agrar eG
41	NaSa e.V.

Zugestimmt bzw. keine Bedenken und Anregungen geäußert haben folgende Vereine/Verbände/Bürger:

Nr.	Vereine/Verbände/Bürger	Stellungnahme vom / eingegangen am:
38	Tourismusverband/Welterbe Montanregion Erzgebirge e. V.	08.09.23 / 18.09.23 (E-Mail)



Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangene Stellungnahmen:

1 Landratsamt Mittelsachsen (Stellungnahme vom 29.09.23)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.0	<p>Gesamtbewertung:</p> <p>Hinsichtlich der Planung gibt es aus Sicht des Landratsamtes Mittelsachsen keine grundlegenden Bedenken.</p> <p>Ungeachtet des hier vorangestellten Ergebnisses werden durch einzelne Referate spezifische Fachbelange geltend gemacht, die im Rahmen des verbleibenden Bauleitplanverfahrens zu bewältigen sind. Diese Referate wurden im Rahmen der betroffenen Belange beteiligt. Die eingehenden Stellungnahmen wurden inhaltlich z. T. durch die Bauantragsbearbeitung überarbeitet und auf die wesentlichen Erfordernisse reduziert.</p> <p>Die Erläuterungen zu den Forderungen sowie Anregungen und weitergehende Hinweise sind der beigefügten Anlage zur Gesamtstellungnahme zu entnehmen.</p> <p>Anmerkung Referat Bauantragsbearbeitung: Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Stellungnahme lag die Fachstellungnahme der unteren Naturschutzbehörde nicht vor. Diese wird im Nachgang und in Ergänzung zu dieser Stellungnahme separat bis spätestens 13.10.2023 nachgereicht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Stellungnahmen der einzelnen Referate werden nachfolgend separat abgewogen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungsbedarf.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungsbedarf.</p>
Referat 20.1 - Bauantragsbearbeitung		
1.1	<p><u>Erfordernisse:</u></p> <p>- Vermeidung einer flächigen Überlagerung durch Vorranggebiet Landwirtschaft aus beschlossenen Regionalplanentwurf Region Chemnitz:</p> <p>Teile des Geltungsbereichs des o. g. Bebauungsplans (SO 1 geringfügig im östlichen Teil und SO 2 vollständig) werden im Regionalplan als Vorranggebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die hierzu in der Begründung getroffenen Aussagen sind zu allgemein. Im Begründungsteil sind hierzu weitergehende Aussagen zu ergänzen. Zwar ist der Regionalplan Region Chemnitz noch nicht rechtsverbindlich (gegenwärtig zur Genehmigung vorliegend!), liegt aber in der Nähe der Verlautbarungsreife.</p> <p>Geprüft werden soll auch die Nutzung der Anwendbarkeit von Agri-PV-Anlagen (vgl. DIN SPEC 91434).</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. In der Begründung erfolgt eine ausführliche Auseinandersetzung mit den raumordnerischen Vorgaben des Regionalplanentwurfs.</p> <p>Planungsziel ist keine Agri-PV-Anlage. Die angestrebten PV-Nutzung ist nicht sekundär. Die DIN SPEC 91434 ist entsprechend ihrer Vorbemerkungen bisher nicht als Entwurf veröffentlicht und nicht Teil des deutschen Normenwerks. Sie kann somit maximal als Orientierungshilfe dienen. Für dieses Thema bestehen gemäß DIN-Verlag keine Normen im deutschen Normenwerk.</p>
1.2	- sachgerechte Auseinandersetzung mit möglichen Wind-Potenzialgebieten:	



1 Landratsamt Mittelsachsen (Stellungnahme vom 29.09.23)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	In den Planungsunterlagen fehlen Einlassungen, ob es sich bei den überplanten Flächen um bereits lokalisierte oder identifizierte Potenzialflächen für die Nutzung der Windenergie handelt. Eine entsprechende Ergänzung der Planungsunterlagen und der Abwägung ist vorzunehmen, insbesondere vor dem Hintergrund der hier festzustellenden teilweisen Überlagerung mit einem solchen Potenzialgebiet im westlichen Teil des SO 1. Die Auseinandersetzung dient der Bewältigung von dynamischen Flächenentwicklungen zwischen Formen der erneuerbaren Energien.	Dem Hinweis wird gefolgt. Eine Aussage dazu wird in der Begründung zum Entwurf ergänzt.
1.3	<p>- Verweis auf Durchführungsvertrag ist festsetzungsseitig zu ergänzen:</p> <p>Vor Satzungsbeschluss ist der Durchführungsvertrag (vgl. auch § 12 Abs. 3 a BauGB) zu schließen. Der jeweilige fortzuschreibende Vertragsentwurf bzw. dessen festsetzungsgleiche Inhalte sind im Rahmen der sich anschließenden Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB mit vorzulegen. Spätestens muss die Vorlage mit dem Genehmigungsantrag (soweit von Regelung des § 8 Abs. 3 S. 2 BauGB Gebrauch gemacht werden soll) bzw. der kommunalrechtlichen Satzungsanzeige beim Referat Bauantragsbearbeitung erfolgen.</p>	<p>Dem Hinweis folgend wird eine TF ergänzt, in welcher auf den Durchführungsvertrag eingegangen wird.</p> <p>Dem Hinweis folgend erhält das Referat Bauantragsbearbeitung den Durchführungsvertrag spätestens zu den genannten Zeitpunkten.</p>
1.4	<p>- Einstellung der Ergebnisse der strategischen Umweltprüfung (SUP) in den Umweltbericht:</p> <p>Bezogen auf die Verfahrensebene des Bebauungsplanes sind die Ergebnisse der strategischen Umweltprüfung aus dem parallelen Flächennutzungsplanverfahren zu übernehmen und im Hinblick auf die Notwendigkeit von Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Arten- und Biotopschutz zu reflektieren und daraus resultierende Maßnahmen festzusetzen und zu sichern. Unter Berücksichtigung einer Abschichtung des Untersuchungsumfanges im Flächennutzungsplanverfahren und im Zusammenhang mit einer zulässigen Verlagerung in das hier in Rede stehende Bebauungsplanverfahren ist der daraus resultierenden Reallast der fachlichen Auseinandersetzung/Untersuchung zwingend auf dieser Planungsebene nachzukommen. Der konkrete Untersuchungsumfang ist der noch ausstehenden und nachzureichenden Fachstellungnahme des Referates Naturschutz zu entnehmen.</p>	Kenntnisnahme. Im Rahmen des Umweltberichts erfolgt eine Umweltprüfung sowohl für den Bebauungsplan als auch für die FNP-Änderung im Sinne des BauGB. In der weiteren Bearbeitung werden geeignete Maßnahmen festgesetzt und gesichert.
1.5	<p>- Maßnahmen zur Sicherung der Grünordnung: Kompensationsmaßnahmen in Festsetzungsteil aufnehmen und fakultativ durch Baulast oder durch städtebaulichen Vertrag sichern:</p> <p>In Bezug auf die zukünftigen Festsetzungen der Grünordnung besteht für den durch Planung zu erfolgenden Ausgleich das rechtliche Gebot der ausreichenden rechtlichen bzw. dinglichen Sicherung von Pflanzbindungsgebieten, dem bereits auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung hinreichend Rechnung getragen werden muss. Dementsprechend kann zunächst festsetzungsseitig die Formulierung „[...] sind dauerhaft zu erhalten und zu sichern“ ergänzt werden.</p> <p>Im Weiteren ist im verbalen Anschluss an die Festsetzung als Annex auf dem Planwerk auf eine Baulast gemäß § 83 SächsBO zu verweisen (sog. Unterbringungsbaulast) nach der die Ausgleichsmaßnahmen dauerhaft zu sichern und zu erhalten sind bzw. ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen. Der städtebauliche Vertrag (Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB) ist keine dingliche/rechtliche Sicherung im eigentlichen Sinne, so dass die Reallast in Bezug auf die dingliche Sicherung nur mittels einer Grunddienstbarkeit oder als Reallast (Baulast) erfolgen kann. Im Textteil muss die unbefristete Sicherung der Kompensationsmaßnahmen festgelegt sein. Dies ist schon deswegen geboten, weil aufgrund des Planentwurfs auf die Realisierung des Gesamtvorhabens in einem Zuge (durch einen Investor) erfolgen soll.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ihm wird bei Vorlage der entsprechenden grünordnerischen Festsetzungen gefolgt. Somit wird dann die Formulierung „[...] sind dauerhaft zu erhalten und zu sichern“ ergänzt.</p> <p>Dem Hinweis folgend erfolgt eine Ergänzung in der Begründung zu den entsprechenden grünordnerischen Festsetzungen mit Verweis auf § 83 SächsBO bzw. der Notwendigkeit zur Sicherung der Maßnahmen im Durchführungsvertrag. Der Durchführungsvertrag und damit die erforderlichen Nachweise zur Flächensicherung ist abschließend der Verfahrensakte beizufügen.</p>



1 Landratsamt Mittelsachsen (Stellungnahme vom 29.09.23)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.6	<p>- stärkere argumentative Befassung mit der Klimaschutzklausel in der Bauleitplanung:</p> <p>In der Begründung ist eine hinreichende Auseinandersetzung mit der Umsetzung der Vorgaben des §§ 1 a Abs. 5 i. V. m. 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Gestalt einer überschlägigen Ermittlung der das Plangebiet und mit dem Vollzug der Planung betreffenden Auswirkungen und der von der Planung ausgehenden Effekte auf den Klimawandel erforderlich.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Im Rahmen der Qualifizierung zum Entwurf wird der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung erarbeitet. Darin werden die Wechselwirkungen zwischen Freiflächen-PV-Anlagen und dem Klimawandel im gesonderten Kapitel 2.5.3 beschrieben. Außerdem erfolgt eine Betrachtung konkreter textlicher Festsetzungen unter dem Aspekt der Klimaschutzklausel.</p> <p>Grundsätzlich trägt der Ausbau der erneuerbaren Energien zur Energiewende bei und wirkt somit dem Klimawandel entgegen.</p>
1.7	<p>- Monitoringplan in Planungsunterlagen ergänzen:</p> <p>Den Planungsunterlagen soll gemäß § 4 c BauGB ein Monitoringplan beigelegt werden, welcher den zu überwachenden Gegenstand und die dazugehörigen Durchführungsmaßnahmen eindeutig definiert.</p>	<p>Kenntnisnahme. Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichts zur Entwurfsfassung ist ein Monitoringplan vorgesehen.</p>
1.8	<p>- frühzeitige Auseinandersetzung mit archäologischen Belangen und daraus resultierender Folgen:</p> <p>Soweit möglich rät das Landratsamt bei Grabungspflichten vor Erschließungs- und Bodenarbeiten zu einer frühzeitigen Befassung auf der Ebene der Bauleitplanung um spätere Risiken zu vermeiden. Fraglich ist jedoch, ob hier überhaupt Grabungspflichten bestehen. Die Stellungnahme der Landesarchäologie ist einzuholen. Mithin ist eine Verlagerung auf das nachfolgende Zulassungsverfahren möglich und kann bei entsprechender Begründung auf die Ebene der Einzelzulassungsverfahren verlagert werden. Wir empfehlen dazu die Rücksprache mit dem Referat Bauantragsbearbeitung. Mindestens erforderlich ist ein Hinweis auf der Planurkunde oder eine nachrichtliche Übernahme.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme des Landesamts für Archäologie wurde eingeholt. Entsprechende Kulturdenkmale wurden auf Ebene des Flächennutzungsplans in die Plandarstellung übernommen. Hinweis 1 wird ergänzt.</p>
1.9	<p>Hinweis für das weitere Verfahren:</p> <p>Für das nachfolgende Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB wird um eine ausschließlich elektronische Beteiligung des Landratsamtes Mittelsachsen gebeten. Hierzu sind die Beteiligungsunterlagen elektronisch mindestens im Format .pdf über die Bauonlineplattform einzureichen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die weitere Beteiligung erfolgt ausschließlich elektronisch über die Bauonlineplattform.</p>
Referat Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung		
1.10	<p><u>Hinweis:</u> Ausschluss von Blendwirkungen auf geplante Kreisradroute:</p> <p>Der Fachbereich Tourismus weist darauf hin, dass entlang der nördlich an das Plangebiet angrenzenden K-Straße die geplante Kreisradroute Frankenberg-Brand-Erbisdorf verläuft. Eine Blendwirkung ist auszuschließen.</p>	<p>Dem Hinweis folgend wird ein Blendgutachten erstellt, welches der Entwurfsfassung als Anlage beigelegt wird.</p>
Referat 23.2 – Forst, Jagt und Landwirtschaft – untere Landwirtschaftsbehörde		
1.11	<p><u>Hinweis:</u> begründungsseitige Auseinandersetzung mit den Planauswirkungen auf die landwirtschaftlichen Bestandsbetriebe:</p> <p>In der Begründung ist eine Auseinandersetzung mit den Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die landwirtschaftlichen Bestandsbetriebe im Zusammenhang mit der Entziehung von Landwirtschaftsflächen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Vorhaben stellt keinen vollständigen Entzug landwirtschaftlicher Flächen, sondern lediglich eine Einschränkung, ggf. verbunden mit Nutzungs-</p>



1 Landratsamt Mittelsachsen (Stellungnahme vom 29.09.23)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>zuführen. Nach den der unteren Landwirtschaftsbehörde vorliegenden Unterlagen sind 2 Landwirtschaftsbetriebe von der Planung betroffen. Zumindest einer der Betriebe ist bereits durch die in der Gemarkung Oberreichenbach geplante Freiflächenphotovoltaikanlage mit einem Flächenverlust von ca. 10 % seiner bewirtschafteten Flächen betroffen. Hinzu kommen nun weitere Flächenverluste.</p> <p>Da es sich bei diesem Betrieb um einen Schweine haltenden Betrieb handelt, stehen diese Flächen zukünftig der Ausbringung von Gülle oder Substrat aus Biogasanlagen nicht mehr zur Verfügung.</p> <p>Die lt. Planung weitere landwirtschaftliche Nutzung der Flächen zukünftig als extensive Grünlandnutzung ist für einen Schweine haltenden Landwirtschaftsbetrieb nicht möglich.</p>	<p>und Nutzerwechsel dar. Die planungsbetroffenen Betriebe haben ihr Einverständnis zur Planung gegeben. Mit den zukünftigen Nutzern wird ein Nutzungskonzept abgestimmt und in die Begründung zum Bebauungsplan integriert.</p> <p>Nach Angaben des Betriebs wurden die Tierbestände um 50 % reduziert, wodurch der Bedarf zum Ausbringen von Gülle gesunken ist. Aus diesem Grund bietet sich aus betriebswirtschaftlicher Sicht, außer einer Doppelnutzung Photovoltaik und Landwirtschaft, keine andere sinnvolle Flächennutzung des Projektgebietes an.</p>
Referat 23.3 - Siedlungswasserwirtschaft		
1.12	<p><u>Hinweis:</u></p> <p><i>ergänzende Angaben in der Begründung zur Schmutzwasserbeseitigung während der Bau- und Wartungsarbeiten:</i></p> <p>Für die Schmutzwasserbeseitigung während der Bau- und Wartungsphasen wurden in der Begründung keine Angaben gemacht. Dies ist zu ergänzen (z. B. Mobiltoiletten). In diesem Zusammenhang ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Anlagenverordnung – AwSV) zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine kurze Aussage zur Schmutzwasserbeseitigung während Bau- und Wartungsphasen wird in der Begründung zum Entwurf ergänzt.</p>

2 Landesdirektion Sachsen – Dienststelle Chemnitz Ref. Raumordnung/Stadtentwicklung (Stellungnahme vom 13.10.2023)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2.1	Die Vereinbarkeit der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung kann derzeit nicht bestätigt werden.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.2	<p><u>Sachverhalt</u></p> <p>Die angestrebte Doppelnutzung als Fläche zur landwirtschaftlichen Nutzung soll durch Beweidung erreicht werden. Eine separate Verwirklichung der Planung unabhängig von der Fortschreibung der Planung der Stadt Brand-Erbisdorf erscheint nicht realistisch.</p> <p>Zum ca. 43,4 ha großen Planbereich auf dem Gebiet der Stadt Brand-Erbisdorf hatten wir zuletzt mit Stellungnahme vom 21. August 2023 (AZ.: C34-2417/460/11) begründet, dass die Vereinbarkeit der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung derzeit noch nicht bestätigt werden kann.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das angrenzende Projektvorhaben „Photovoltaikfreiflächenanlage Oberreichenbach“ steht in Verbindung mit dem Solarpark Kirchbach. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Auseinandersetzung mit dem Projektvorhaben „Photovoltaikfreiflächenanlage Oberreichenbach“ erfolgte gesondert. Keine Abwägung erforderlich.</p>
2.3	<p><u>3. raumordnerische Bewertung</u></p> <p>Für die raumordnerische Bewertung des raumbedeutsamen Vorhabens der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage sind die landes- und regionalplanerischen Festlegungen mit Bezug auf Kapitel 4 und 5.1 LEP maßgebend. Eine abschließende Bewertung kann erst nach Fortschreibung der Planungen für die Städte Oederan und Brand-Erbisdorf unter Berücksichtigung der Hinweise in den raumordnerischen Stellungnahmen vorgenommen werden.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.



2 Landesdirektion Sachsen – Dienststelle Chemnitz Ref. Raumordnung/Stadtentwicklung (Stellungnahme vom 13.10.2023)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Entscheidungsrelevant ist Ziel Z 10.2.2 im Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge, wonach Großprojekte nur verwirklicht werden sollen, wenn Belange der Land- und Forstwirtschaft, des Naturschutzes, des Hochwasserschutzes und Schutzes der Kulturlandschaft nicht entgegenstehen oder hinreichend berücksichtigt werden können.</p> <p>In der Raumnutzungskarte zum Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge erfolgten außer einem Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft, Landschaftsbild/Landschaftserleben für einen Teil der westlichen Fläche keine Festlegungen. Mit Karte 4 zum Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge sind ein großflächiges Gebiet mit Anhaltspunkten für schädliche stoffliche Bodenveränderungen (Kap. 3.3) sowie ein Regionaler Schwerpunkt der Grundwassersanierung (Kap. 4.2) ausgewiesen. Die Aspekte sind jeweils aus fachlicher Sicht zu bewerten und nachvollziehbar darzustellen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgt die Erhebung der Auswirkung auf die genannten Schutzgüter.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung bzw. der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.</p>
2.4	<p>Zur weiteren raumordnerischen Bewertung ist jedoch auch der in Aufstellung befindliche Regionalplan Region Chemnitz heranzuziehen, der im Juni 2023 als Satzung beschlossen und inzwischen zur Genehmigung eingereicht worden ist.</p> <p>Gemäß Ziel Z 3.2.3 sind im Freiraum Photovoltaik-Freiflächenanlagen nur zulässig, wenn Belange der Land- und Forstwirtschaft, des Naturschutzes, des Hochwasserschutzes und des Schutzes der Kulturlandschaft nicht entgegenstehen oder hinreichend beachtet werden.</p> <p>In Karte 1 ist für den östlichen Teil vollständig und für die westliche Teilfläche anteilig ein Vorranggebiet Landwirtschaft festgelegt. Gemäß Begründung zum Ziel Z 3.2.3 des Regionalplans Region Chemnitz ist die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Vorranggebieten Landwirtschaft unzulässig.</p> <p>Die angestrebte Doppelnutzung ausschließlich durch Beweidung entspricht nicht den Kriterien einer weiteren landwirtschaftlichen Nutzung bei Errichtung einer Agri-PV-Anlage gemäß DIN SPEC 91434.</p> <p>Die Beteiligung zuständiger Stellen wird angeregt, um für den Einzelfall zu klären, in welcher Weise Belange der Landwirtschaft hinreichend berücksichtigt werden können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Solange der neue Regionalplan nicht in Kraft ist, ist der aktuell rechtskräftige Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge 2008 anzuwenden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die benannten Belange sind Teil der Umweltprüfung, welche in Form des Umweltberichts den Entwurfsunterlagen beigelegt wird.</p> <p>Die Vereinbarkeit der geplanten PV-Freiflächenanlage mit dem in Aufstellung befindlichen Regionalplan wird im Entwurf zum Bebauungsplan näher erläutert. Der Ausweisung als Vorranggebiet für Landwirtschaft soll durch die Zweckbestimmung „Photovoltaik und Landwirtschaft“ gewürdigt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Planungsziel ist keine Agri-PV-Anlage. Die angestrebten PV-Nutzung ist nicht sekundär. Die DIN SPEC 91434 ist entsprechend ihrer Vorbemerkungen bisher nicht als Entwurf veröffentlicht und nicht Teil des deutschen Normenwerks. Sie kann somit maximal als Orientierungshilfe dienen. Für dieses Thema bestehen gemäß DIN-Verlag keine Normen im deutschen Normenwerk.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der TöB-Beteiligung werden die Stellungnahmen der unteren Landwirtschaftsbehörde und des LfLUG eingeholt und entsprechend geprüft. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden der Sächsische Landesbauernverband e.V. sowie der Regionalbauernverband Erzgebirge e.V. um Stellungnahme gebeten. Eine solche wurde nicht abgegeben. Es besteht kein Handlungsbedarf.</p>
2.5	<p>In Karte 9 ist der östliche Teilbereich teilweise als Bereich mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz (Ziel 2.2.1.4) und der westliche Teilbereich als Gebiet mit potenzieller Wassererosionsgefährdung ausgewiesen. Nach Karte 11 handelt es sich um einen Schwerpunkt der Grundwassersanierung (Ziel 2.2.1.1) und ein Gebiet mit Anhaltspunkten oder Belegen für schädliche, stoffliche Bodenveränderungen.</p> <p>Laut Karte 14 zum Regionalplanentwurf Region Chemnitz ist im Bereich der Planung ein Kaltluftentstehungsgebiet festgelegt. Gemäß Ziel Z 2.1.6.1 sollen siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete so</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung bzw. der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zwischen den Modulreihen kann weiterhin Kaltluft entstehen und in Abhängigkeit des vorherrschenden Gefälles abfließen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>



2 Landesdirektion Sachsen – Dienststelle Chemnitz Ref. Raumordnung/Stadtentwicklung (Stellungnahme vom 13.10.2023)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>gesichert werden, dass sie ihre klimaökologische Ausgleichsfunktion erfüllen können. Zu diesem in Aufstellung befindlichen Ziel der Raumordnung soll die Begründung ergänzt werden.</p> <p>Mit Karte 15 Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge – Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung – wurde im Umfeld der Planung ein Bereich mit Bedeutung für den Vogelschutz als Offenlandlebensraum /Brut und Rast dargestellt.</p> <p>Der Regionalplanentwurf Region Chemnitz weist laut Karte 12 ein erheblich größeres Gebiet mit besonderer avifaunistischer Bedeutung aus - unter Einbeziehung des Planbereichs. Die Auseinandersetzung mit den diesbezüglichen Festlegungen in Kapitel 2.1.3 des Regionalplanentwurfs Region Chemnitz wird mit Umweltbericht in Aussicht gestellt.</p>	<p>Für einen Teil des Geltungsbereichs wurden avifaunistische Kartierungen im Zuge des benachbarten Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Oberreichenbach“ durchgeführt. Diese sind ausreichend, um die Bestandsdaten auf die gesamte Fläche zu extrapolieren.</p> <p>Damit wird diesem Inhalt des Regionalplanentwurfs ausreichend gewürdigt und die Belange des Artenschutzes sachgerecht bewältigt. Die Ergebnisse fließen in die Entwurfsqualifizierung ein. Die Erfassungsergebnisse werden als Anlage Teil der Planunterlage.</p>
2.6	<p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass auf der Grundlage des Vorentwurfs der Planung derzeit die vollumfängliche Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung nicht bestätigt werden kann.</p> <p>Weiterhin kann auf die Stellungnahme zur 2. Änderung des FNP der Stadt Oederan mit Schreiben vom 8. September 2023 (AZ.: C34-2417/494/7) Bezug genommen werden. Für die Fortschreibung der Flächennutzungsplanung hatten wir konzeptionelle Ansätze gemäß Grundsatz G 3.2.1 im Regionalplanentwurf Region Chemnitz angeregt. Im Übrigen verzichten wir auf eine separate Stellungnahme zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Stand Vorentwurf Juni 2023.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>
2.7	<p><u>4. Hinweise</u></p> <p>Im Digitalen Raumordnungskataster der Landesdirektion Sachsen (DIGROK) wurde der Geltungsbereich der Bebauungsplanung unter ROK-Nr. 1230103 eingetragen. Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflicht gemäß § 18 SächsLPlG.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht aus Sicht der Raumordnung. Die Abteilung Umweltschutz der Landesdirektion Sachsen hat im Zuge der Beteiligung keine Bedenken erhoben und keine Hinweise erteilt. Den Stellungnahmen der übrigen Träger öffentlicher Belange wird nicht vorgegriffen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung notwendig.</p>

3 Regionaler Planungsverband Chemnitz (Stellungnahme vom 10.10.13 / 13.10.23)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3.1	<p>Beurteilungsgrundlagen</p> <p>Beurteilungsgrundlage für das Vorhaben ist der in Kraft getretene Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (SächsABI Nr. 31/2008 vom 31. Juli 2008) einschließlich der 1. Teilfortschreibung Regionale Vorsorgestandorte (SächsABI Nr. 44/2004 vom 28. Oktober 2004) und der 2. Teilfortschreibung Windenergienutzung (SächsABI Nr. 42/2005 vom 20. Oktober 2005).</p> <p>Weitere Beurteilungsgrundlage ist der Regionalplan Region Chemnitz in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 20. Juni 2023 (RPI-S RC). Die darin enthaltenen Ziele sind entsprechend § 3 (1) Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und somit als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach §4(1) ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Es besteht kein Handlungsbedarf.</p>
3.2	<p>Regionalplanerische Beurteilung</p>	



3 Regionaler Planungsverband Chemnitz (Stellungnahme vom 10.10.13 / 13.10.23)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die 3. partielle Änderung des FNP als auch gegen die Aufstellung des vBPI erhebliche Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägung der einzelnen Hinweise und Belange ist nachfolgend einzeln aufgeführt.
3.3	In der Begründung des Bebauungsplanes und der 3. partiellen Änderung des FNP ist sich mit den regionalplanerischen Ziel- und Rahmensetzungen auseinanderzusetzen, denn Bauleitpläne sind gemäß § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Dies erfolgte u. E. nicht in ausreichendem Umfang.	Dem Hinweis wird gefolgt. Eine Auseinandersetzung mit regionalplanerischen Ziel- und Rahmensetzungen erfolgt in detaillierter Form in der Begründung zur Entwurfsfassung.
3.4	Der nordöstliche Teil des westlichen Teilgebietes und die gesamte östliche Teilfläche liegen gemäß Karte 1.1 „Raumnutzung“ des RPI-S RC in einem Vorranggebiet Landwirtschaft (vgl. Kap. 2.3.1). Entsprechend der Vorgabe der Landesplanung (Ziel Z 4.2. 1.1 LEP 2013) erfolgte im RPI-S RC die Festlegung von mindestens 35 % der regionalen landwirtschaftlichen Nutzfläche als Vorranggebiete Landwirtschaft. Zur Ausweisung der Vorranggebiete Landwirtschaft wurden die landwirtschaftlichen Nutzflächen mit einer natürlichen Bodenfruchtbarkeit der Stufe III (mittel) bis V (sehr hoch) der 5-stufigen Skala der Bodenfunktionenkarte 1:50.000 des Freistaates Sachsen herangezogen. Für die Vorranggebiete Landwirtschaft im Bereich der geplanten Photovoltaikfreiflächenanlagen (PVFFA) existieren landwirtschaftliche Nutzflächen mit einer natürlichen Bodenfruchtbarkeit der Stufe III der Bodenfunktionenkarte 1:50.000. Die vorhandenen Böden bieten damit beste Voraussetzungen für eine produktive landwirtschaftliche Nutzung. Die Fläche wird momentan teilweise als Ackerland und als Grünland genutzt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Solange der neue Regionalplan nicht in Kraft ist, ist der aktuell rechtskräftige Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge 2008 anzuwenden. In Aufstellung befindliche Regionalpläne sind zu berücksichtigen. Durch die Festlegung des Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Photovoltaik und Landwirtschaft“ wird dies getan. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine produktive landwirtschaftliche Grünlandnutzung wird durch die geplante Nutzung angestrebt. Durch die Doppelnutzung bekommt die Fläche eine zusätzliche Funktion, ohne die landwirtschaftliche Nutzung vollständig auszuschließen. Laut BORIS-Portal liegen die Ackerzahlen im Westen bei 40 und die Grünlandzahlen im Osten bei 43 und damit nur im mittleren Bereich.
3.5	Gemäß Karte 2 „Raumnutzung“ des RPI C-E liegt der westliche Bereich der westlichen Teilfläche in einem Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (Landschaftsbild/Landschaftserleben).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Auseinandersetzung mit dem Belang Landschaftsbild erfolgt im Umweltbericht zur Entwurfsfassung.
3.6	Ebenso ist in Karte 8 „ Kulturlandschaftsschutz “ des RPI-E RC westlich an das Vorhaben anschließend die regional bedeutsame landschaftsbildprägende Erhebung „Ranisberg“ festgelegt, eine Festlegung, die ebenso bereits in Karte 5.2 des RPI C-E erging. Entsprechend Grundsatz G 3.2.1 des RPI C-E soll die landschaftliche Attraktivität der Region gesteigert werden. Schwerpunkte liegen in den Landschaftsräumen mit hoher landschaftsästhetischer Wertigkeit sowie Erlebniswirksamkeit (schutzbedürftige Bereiche) und in den siedlungsnahen Freiräumen. Das Landschaftsbild soll dabei in seiner natur- und kulturlandschaftlichen Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie räumlichen Differenziertheit bewahrt und dem Charakter der Landschaft entsprechend gestaltet werden. Die luft- und lärmhygienischen Erlebnisvoraussetzungen für die naturbezogene Erholung sollen gefördert, Bauwerke landschaftsgerecht errichtet werden. Analog besagt der Grundsatz G 2. 1.2.1 des RPI-S RC, dass die Landschaften der Region in ihrer naturraumtypischen Struktur mit ihren charakteristischen Nutzungsformen und -Strukturen sowie ihren spezifischen Orts- und Landschaftsbildern erhalten werden sollen. Ihre Identität und Verschiedenartigkeit sollen bewahrt, die landschaftliche Attraktivität insgesamt weiter erhöht werden. Schwerpunkte liegen hierbei in den in der Karte 8 festgelegten Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Kulturlandschaftsschutz sowie in den siedlungsnahen Freiräumen. Konflikte mit diesen regionalplanerischen Ziel- und Rahmensetzungen sind im Planungsverfahren auszuschließen.	Kenntnisnahme. Eine Auseinandersetzung mit möglichen Sichtbeziehungen erfolgt en détail im Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf. Ein Verweis auf Karte 8 wird in die Begründung zum Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Für das Projektgebiet selbst ist kein Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet Kulturlandschaft ausgewiesen. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Landschaftsbild werden im Umweltbericht zur Entwurfsfassung behandelt.
3.7	Gemäß Karte 11 „ Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft “ des RPI-S RC liegt der südliche Rand des Geltungsbereiches beider Teilflächen in einem regionalen Schwerpunktgebiet für Strukturanreicherung. So soll in diesen Gebieten entsprechend dem Ziel Z 2.1.4.3 des RPI-S RC der Bestand an Flurgehölzen, wie Baumreihen, Alleen, Hecken, Einzelgehölzen, Feldholzinseln und Streuobstwiesen sowie weiteren ökologisch relevanten Kleinstrukturen (z. B. Säume) entlang von Wegen, Straßen, Gewässern, Reliefstrukturen und Nutzungsgrenzen unter Berücksichtigung von Biotopverbundgesichtspunkten erhöht werden.	Kenntnisnahme. Solange der neue Regionalplan nicht in Kraft ist, ist der aktuell rechtskräftige Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge 2008 anzuwenden. In Aufstellung befindliche Regionalpläne sind zu berücksichtigen. Dem Hinweis folgend wird das Ziel der Strukturanreicherung im Entwurf umgesetzt, indem eine Alleenvollständigung im Norden eingeplant wird. Dies erfolgt unter Einbezug sonstiger Randbedingungen (insbes. Artenschutz, Leitungsschutzstreifen).



3 Regionaler Planungsverband Chemnitz (Stellungnahme vom 10.10.13 / 13.10.23)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Hierzu ergeht ebenso der Hinweis, dass zwischen beiden Teilflächen des Vorhabens, jedoch mit der westlichen Teilfläche randlich überlagernd, ein gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 SächsNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop vom Typ „Magere Frischwiese“ (ID 51 45§ 10024) liegt. So sind Handlungen, die zur Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, verboten.</p> <p>Das Vorkommen von letzterem, auch im Sinne des vornehmlichen Offenland-Charakters, der das geplante Vorhaben umgebenden Landschaft, ist ebenso i. V. m. den gemäß der Artdatenbank (ZenA-Datenbank) des Freistaates Sachsen dort vorkommenden bodenbrütenden Vogelarten Feldlerche und Kiebitz zu sehen.</p> <p>Sollte das geplante Vorhaben weiterverfolgt werden, wird zu diesem Themenkomplex, auch i. V. m. einer ggf. durchzuführenden Standortalternativenprüfung, die frühzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde empfohlen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der sich zwischen den Baugrenzen befindliche LRT Magere Frischwiese (6510) wird von den PV-Modulen ausgespart und nicht beeinträchtigt. Im SO 1 wird für die betreffenden Bereiche eine Bautabuzone eingerichtet.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Auseinandersetzung dazu erfolgt im zum Entwurf beiliegenden Artenschutzfachbeitrag.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Standortalternativenprüfung wurde durchgeführt und wird im Entwurf zum Bebauungsplan angehängen. Die Planungen erfolgen in Abstimmung mit der uNB.</p>
3.8	<p>Beide Teilflächen liegen gemäß Karte 12 „Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung“ des RPI-S RC im Offenlandlebensraum Brut und Rast „Offenland um Gahlenz“. Das Gebiet ist für brütende und rastende Vogelarten des Offenlandes von regionaler Bedeutung.</p> <p>Entsprechend den Bestandsangaben des Gebietes ist mit dem Vorkommen weiterer, über die oben bereits erwähnten Arten hinaus, wiesenbrütender und rastender Arten zu rechnen. Gemäß Ziel Z 2.1.3.7 des RPI-S RC sollen die in der Karte 12 festgelegten Zugkorridore sowie Rast- und Sammelpätze großräumig ziehender Vogelarten in ihrer Funktionsfähigkeit erhalten werden.</p> <p>Ebenso ist gemäß Grundsatz G 2.1. 3.8 des RPI-S RC innerhalb der in der Karte 12 festgelegten Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung bei raumbedeutsamen Vorhaben und Nutzungsänderungen die jeweilige Funktion als Lebensraum für Vögel zu berücksichtigen.</p> <p>Aus Gründen der thematischen Überschneidung mit dem vorhergehenden Sachverhalt gilt auch hierzu: Die frühzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde wird ausdrücklich empfohlen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Solange der neue Regionalplan nicht in Kraft ist, ist der aktuell rechtskräftige Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge 2008 anzuwenden. Im Zuge der Qualifizierung zum Entwurf wird ein Fachbeitrag Artenschutz erarbeitet, in dem die Bedeutung der betroffenen Brut- und Rastvogelarten abgearbeitet wird.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Rast- und Sammelpätze von Vogelarten bleibt erhalten, da keine Gehölze überplant werden.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Lebensraumfunktion des Geltungsbereichs wird im Fachbeitrag Artenschutz thematisiert.</p> <p>Kenntnisnahme. Die untere Naturschutzbehörde wird in die Abstimmungen einbezogen.</p>
3.9	<p>Die zur regionalplanerischen Beurteilung vorliegende Planung widerspricht aufgrund ihrer Lage zudem dem Ziel Z 2.2.1.9 des Landesentwicklungsplanes 2013, nach welchem die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden ist. Besonders in Kumulation der auch in benachbarten Gemeinden geplanten Vorhaben bzgl. PVFFA ist nicht nur die Zersiedelung der Landschaft eine Folge, sondern auch das durch Naturraum- und Landschaftszerschneidung beeinträchtigte Bewegungsverhalten wandernder Tierarten betroffen (zur Thematik Biotopverbund siehe auch Kapitel 2.1.3 des RPI-S RC).</p> <p>Entsprechend Ziel Z 1.1.7 des RPI-S RC ist die Entwicklung der Baugebiete durch die Kommunen hinsichtlich Größenordnung und Schwerpunktsetzung darauf zu richten, die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu minimieren (siehe auch Kap. 2.2.1 „Siedlungswesen“ und 2.2.2 „Stadt- und Dorfentwicklung“ LEP 2013).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Einer Barrierewirkung wird durch die Teilung des Geltungsbereichs und einen nicht eingezäunten, breiten Wildtierkorridor in Nord-Süd-Ausrichtung entgegengewirkt. Durch die direkte Angrenzung an das benachbarte PV-Vorhaben wird die kleinteilige Zersiedelung der Landschaft reduziert und somit nur kleinflächig die PV-Anlage vergrößert. Zudem handelt es sich nicht um eine klassische und dauerhafte Siedlung und Überbauung der Fläche, wie es in einem Siedlungsbereich der Fall wäre. Die Versiegelung durch die PV-Module ist sehr gering (i. d. R. < 1 %).</p> <p>Die Stadt Oederan hat im Rahmen der PV-Potenzialflächenanalyse ein städtebauliches Konzept zur Steuerung von PV-Ansiedlungen vorgelegt. Das Planungsziel einer großflächigen PV-Anlage ist i. d. R. nicht im Siedlungsbereich oder ausschließlich daran angrenzend realisierbar. Darüber hinaus liegt die Errichtung von Anlagen für erneuerbare Energien nach § 2 EEG im überragenden öffentlichen Interesse und sind als solche als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägungen einzubringen.</p>



3 Regionaler Planungsverband Chemnitz (Stellungnahme vom 10.10.13 / 13.10.23)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Aufgrund der Flächeninanspruchnahme durch das Vorhaben innerhalb landwirtschaftlicher Nutzflächen besteht aus Sicht des Planungsverbandes ein Konflikt mit dem Ziel Z 10.2.2 des Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge sowie des Ziels Z 1.1.7 RPI-S RC, in dem die Errichtung von Systemen zur solaren Stromgewinnung bevorzugt auf Siedlungen bzw. in Verbindung mit Bauwerken, auf versiegelten, brachgefallenen oder anderweitig nicht nutzbaren Flächen erfolgen soll. Im Freiraum sollen Großprojekte > 1MWp nur aufgestellt werden, wenn Belange der Land- und Forstwirtschaft, des Naturschutzes, des Hochwasserschutzes und des Schutzes der Kulturlandschaft nicht entgegenstehen oder hinreichend berücksichtigt werden können. Der Planungsverband Region Chemnitz sieht insbesondere Belange des Naturschutzes und der Landwirtschaft beeinträchtigt.</p>	<p>Eine Auseinandersetzung mit dem Ziel Z 2.2.1.9 wird in die Begründung zum Entwurf aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die politisch vereinbarten Zubauziele für Solarenergie können in dem Zeithorizont des EEG nicht allein über die Bebauung von Siedlungen und versiegelter Fläche erreicht werden. Die genannten Belange werden im Umweltbericht hinreichend thematisiert und berücksichtigt. Geeignete Ausgleichsmaßnahmen werden textlich festgesetzt.</p>
3.10	<p>Des Weiteren wird im Zusammenhang mit der Planung im Hinblick auf die Ziele der Klimaschutz- und Umweltprogramme der Bundesrepublik, hier Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) darauf hingewiesen, dass auch weiterhin keine allgemeine Privilegierung der PVFFA im Außenbereich nach Baurecht erfolgt. Im Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht erfolgte ausschließlich die Privilegierung der Nutzung solarer Strahlungsenergie auf einer Fläche längs von Autobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn (siehe Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 4. Januar 2023 - Bundesgesetzblatt Teil I 2023 Ausgegeben zu Bonn am 11. Januar 2023 Nr. 6, hier § 35 (1) Nr. 8 BauGB). Die Stadt Oederan verfügt über privilegierte Bereiche entlang der Bahnstrecke Dresden - Chemnitz - Zwickau.</p>	<p>Kenntnisnahme. Den aufgeführten Punkten wird im Zuge einer im Entwurf vorzulegenden Photovoltaik-Potenzialflächenanalyse für das Gemeindegebiet Oederan begegnet.</p>
3.11	<p>Somit sind PVFFA auch weiterhin nicht zwingend an den Außenbereich gebunden, auch wenn gemäß § 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien/EEG 2023 die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Die Nutzung erneuerbarer Energien kann jedoch als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden, bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist.</p>	
3.12	<p>Die Sächsische Staatsregierung hat am 31. August 2021 die Photovoltaik-Freiflächenverordnung (PVFVO) gemäß § 37c Abs. 2 EEG 2023 beschlossen. Damit werden Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich als Acker- oder Grünland genutzten Flächen in benachteiligten Gebieten für die EEG-Förderung geöffnet. Hier ist festzustellen, dass sich der Geltungsbereich des vBPI nicht innerhalb der Gebietskulisse befindet.</p>	
3.13	<p>Innerhalb des Stadtgebietes Oederan soll die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Nutzflächen durch drei bereits in Aufstellung befindliche Bebauungspläne erfolgen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gahlenz“ (ca. 67 Hektar/Entwurf vom Januar 2023) - vorhabenbezogener Bebauungsplan „Memendorf“ (ca. 112 Hektar/Entwurf vom Juli 2023) - vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Kirchbach“ (ca. 9,6 ha/Vorentwurf vom Juni 2023) 	



3 Regionaler Planungsverband Chemnitz (Stellungnahme vom 10.10.13 / 13.10.23)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Von einer weiteren, dem Planungsverband 2021 vorliegenden Anfrage eines Investors, die dem Stadtrat der Stadt Oederan vorgestellt wurde, soll offenbar Abstand genommen werden (Münch Energie Kirchbach/Görbersdorf, ca. 135 Hektar/April 2021).</p> <p>In der Begründung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Agrarverträgliche Photovoltaik Memmendorf“ der Stadt Oederan wird ausgeführt, dass keine weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen in Oederan in Anspruch genommen werden sollen, da die besseren Ackerflächen der Nahrungsmittelproduktion vorbehalten bleiben sollen. Nun wird erneut mit der vorliegenden Planung in engem zeitlichem Zusammenhang (innerhalb eines Zeitraums von 2 Monaten) eine weitere Planung für eine PVFFA auf einer landwirtschaftlichen Fläche zur regionalplanerischen Beurteilung vorgelegt. Eine städtische Konzeption ist nicht mehr erkennbar. In diesem Zusammenhang wird angemerkt, dass die Siedlungsfläche der Stadt Oederan ca. 543 ha beträgt, die für PVFFA (im Planungsverfahren befindliche) beanspruchte Fläche inzwischen in Summe 158 ha beträgt und dem Planungsverband Region Chemnitz für weitere 200 ha Anfragen vorliegen.</p>	
3.14	Sollte trotz der regionalplanerischen Bedenken an der Planung festgehalten werden, ist eine Standortalternativenprüfung zur Realisierung der Anlage unter Berücksichtigung der o. g. vorrangig zu nutzenden Flächen durchzuführen und zu dokumentieren.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Zum Entwurf wird eine entsprechende Standortalternativenprüfung vorgelegt.
3.15	Zudem ist der Bebauungsplan als befristeter Bebauungsplan gemäß § 9 (2) BauGB aufzustellen, um die Nachnutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche zu ermöglichen. Die Nachnutzung ist im befristeten vorhabenbezogenen Bebauungsplan festzusetzen. In der 3. partiellen Änderung des FNP ist zu verankern, dass es sich um eine befristete Nutzungsänderung handelt. Auch in der 3. partiellen Änderung des FNP ist die Nachnutzung als Fläche für die Landwirtschaft darzustellen.	Kenntnisnahme. Im Pachtvertrag wird eine entsprechende Rückbauverpflichtung vereinbart, in welcher sich der Vorhabenträger verpflichtet, die PVA nach einem bestimmten Zeitraum zurückzubauen. Eine Befristung des Bebauungsplans und der FNP-Änderung ist somit nicht vorgesehen.
3.16	Bitte beachten Sie die neue Beurteilungsgrundlage des Regionalplanes Region Chemnitz entsprechend der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 20. Juni 2023 (siehe: https://www.pv-rc.de/cms/regionalplan_rc_93_satzungsbeschluss.php). Die Aussagen in der Begründung auf Seite 8 sind entsprechend zu aktualisieren. Wir möchten an dieser Stelle zudem darauf hinweisen, dass in der bei der Erstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigenden Fassung des Regionalplans Region Chemnitz (Satzungsbeschluss vom 20. Juni 2023) im Vergleich zum Entwurf des Regionalplans (Stand: Mai 2021) in Teilen eine neue Nummerierung der Kapitel bzw. der Ziele und Grundsätze erfolgte (z. B. ist Ziel Z 3.2.7 des Entwurfes jetzt Ziel Z 3.2.3). Wir bitten um entsprechende Beachtung und Anpassung der Bezüge. Bei Bedarf stellen wir Ihnen eine Übersicht zu den erfolgten Änderungen zur Verfügung.	Dem Hinweis folgend werden die Seitenzahlen angepasst.
	Entgegen der Aussage auf Seite 9 der Begründung kann die Verbindlichkeit des Regionalplanes Region Chemnitz innerhalb des nächsten halben Jahres erfolgen.	
3.17	<p>Verfahrenshinweis</p> <p>Die Stellungnahme ergeht ausschließlich aus Sicht der Regionalplanung. Im Hinblick auf die sich im Übrigen aus § 2 ROG und dem Landesentwicklungsplan Sachsen ergebenden Erfordernisse der Raumordnung wird auf die Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen als Raumordnungsbehörde verwiesen.</p> <p>Zu gegebener Zeit ist der Planungsverband Region Chemnitz schriftlich über das Ergebnis der Abwägung und die Bekanntmachung der Satzung bzw. über das Wirksamwerden der 3. partiellen Änderung des FNP zu informieren bzw. erneut am Verfahren zu beteiligen. Gleichzeitig bittet der Planungsverband im Rahmen</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme der Landesdirektion wird unter Punkt 2 abgewogen. Es besteht kein Handlungsbedarf.</p> <p>Der Bitte wird gefolgt.</p>



3 Regionaler Planungsverband Chemnitz (Stellungnahme vom 10.10.13 / 13.10.23)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	der Amtshilfepflicht gemäß § 4 i. V. m. § 5 (1) Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) um die Übersendung der in Kraft getretenen Planungsunterlagen.	

4 Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (Stellungnahme vom 11.10.2023)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
4.0	<p>1 Zusammenfassendes Prüfergebnis Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben keine Bedenken entgegen.</p> <p>Wir empfehlen, im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die unter Punkt 3 folgenden geologischen Hinweise zu berücksichtigen.</p> <p>Gegenwärtig liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor.</p> <p>Die Belange des Fluglärms, Belange der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie Belange des Fischerschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.</p>	<p>Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Abwägung erfolgt zu den Einzelbelangen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
4.1	<p>2 Natürliche Radioaktivität <u>2.1 Unterlagen</u> [1] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz. [2] Allgemeinverfügung zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 121 Absatz 1 Satz 1 des Strahlenschutzgesetzes vom 19. November 2020 (SächsABl. S. 1362).</p> <p><u>2.2 Prüfergebnis</u> Gegenwärtig [1] liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen daher nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken. Hinweise zur Lage des Plangebietes in einem Radonvorsorgegebiet [2] sind in den vorliegenden Planungsunterlagen enthalten.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>
4.2	<p>3 Geologie <u>3.1 Unterlagen</u> [1] Schreiben der BPM Ingenieurgesellschaft mbH Büro Dresden vom 04.09.2023, Lydia Kern zu o. g. Vorhaben mit digitalen Unterlagen [2] [2] Stadt Oederan: Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Kirchbach“ bestehend aus Verzeichnis der Planunterlagen, Planurkunde mit textlichen Festsetzungen und Hinweisen, Vorhaben- und Erschließungsplan, Begründung, Umweltinformationen, aufgestellt durch BPM Ingenieurgesellschaft mbH Büro Dresden; 23.06.2023</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>



4 Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (Stellungnahme vom 11.10.2023)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>[3] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG): Archiv-, Datenbank- und Kartenmaterial der Abteilung Geologie mit digitaler geologischer Karte GK50 Erzgebirge / Vogtland, Blatt Flöha Nr. L5144, M. 1 : 50.000</p> <p>[4] Landesentwicklungsplan des Freistaates Sachsen 2013, Karte 10 – Klassifizierung der Vorkommen von Steine- und Erden-Rohstoffen, aktiver Steine-Erden-Bergbau</p> <p><u>3.2 Prüfergebnis</u> Nach Prüfung der öffentlichen Belange bestehen aus geologischer Sicht zum o. g. Planvorhaben auf dem derzeitigen Kenntnisstand keine Bedenken. In der weiteren Planung und hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung empfehlen wir, nachfolgende Hinweise zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungsbedarf.</p>
4.3	<p>3.3 Hinweise <u>3.3.1 Rohstoffgeologie</u> Etwa die Hälfte des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes überlagert sich mit dem Verbreitungsgebiet eines Festgesteinsvorkommens (Gneisvorkommen Oberreichenbach W). Dieses ist in [4] mit einer niedrigen Sicherungswürdigkeit aufgeführt. Die Karte 10 des Landesentwicklungsplanes [4] ist unter folgendem Link abrufbar: https://www.landesentwicklung.sachsen.de/download/Landesentwicklung/karte10-steine-erden.pdf Eine Gewinnung des Gneises ist nach jetzigem Kenntnisstand aktuell nicht geplant. Wir bitten Sie dennoch die in [2] gezeigten Umrisse des Bebauungsplanes beizubehalten, um nicht noch einen größeren Teil des Vorkommens für potentielle künftige Abbauvorhaben zu blockieren. Wir bitten Sie darum das Rohstoffvorkommen und seine Sicherungswürdigkeit [4] in allen zukünftigen Planungen und dazugehörigen grafischen Darstellungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da die Flächen aufgrund des reversiblen Charakters der angestrebten baulichen Nutzung mögliche Abbaubestrebungen nicht ausschließen, wird eine Vereinbarkeit angenommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
4.4	<p><u>3.3.2 Allgemeine geologische und hydrogeologische Situation im Plangebiet</u> Das natürliche geologische Profil wird zuoberst durch eine Mutterbodenschicht abgeschlossen. Die westliche Planfläche überlagert die fluviatile Talursprungmulde des annähernd S-N verlaufenden Kirchbaches. Innerhalb der Aue werden oberflächlich Aueablagerungen aus Auelehm (Ton, Schluff) und Auesand mit Auekies erwartet. Unter den Aueablagerungen und außerhalb der Aue folgt oberflächennah geringmächtiger, eiszeitlich abgelagerter Gehängelehm bis Hangschutt. Der darunter anstehende Festgesteinsuntergrund wird am Standort durch metamorphes Kristallingestein in Form von Gneis (Zweiglimmerparagneis) gebildet. Aus hydrogeologischer Sicht stellen die sandig-kiesigen Auesedimente zusammen mit den rolligen Zersatzbildungen des unterlagernden Festgesteins einen lokal begrenzten oberen Porengrundwasserleiter dar. In der Aue ist ein zusammenhängender Grundwasserhorizont möglich. Es sind oberflächennahe Grundwasseranschnitte und je nach lehmiger Überdeckung auch gespannte Grundwasserverhältnisse im Auenbereich zu erwarten. Die Grundwasserführung ist saisonalen und witterungsbedingten Schwankungen unterlegen. Daher wird innerhalb der Talaue/Talursprungmulde ein verstärkter Grundwasserabfluss vor allem nach der Schneeschmelze im Frühjahr sowie nach niederschlagsreichen Perioden auftreten. Außerhalb der Bachaue ist oberflächennahes Grundwasser aus dem Zwischenabfluss innerhalb des Hangschuttes und der stückig ausgebildeten Gneis-Verwitterungszone anzutreffen. Der Zwischenabfluss</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Sachinformationen werden in den Umweltbericht übernommen.</p>



4 Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (Stellungnahme vom 11.10.2023)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	folgt dem morphologischen Gefälle in Richtung Tälchen. Er unterliegt jahreszeitlichen und witterungsbedingten Schwankungen. In Trockenperioden können auch ungesättigte Verhältnisse im Zwischenabfluss-Grundwasserleiter vorkommen. Der unverwitterte Gneis stellt einen Kluffgrundwasserleiter dar. Hier zirkuliert Grundwasser auf hydraulisch wirksamen Trennflächen wie Kluff- und Störungszonen.“	
4.5	<u>3.3.3 Baugrunduntersuchungen</u> Für eine sichere Planung und Bauvorbereitung empfehlen wir der Bauherrschaft zur Prüfung der Gründungsmöglichkeiten eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den nachgelagerten, technischen Planungen berücksichtigt.
4.6	<u>3.3.4 Regelung Geologiedatengesetz (GeoIDG)</u> Hinsichtlich der notwendigen Bohranzeige und Bohrergebnismitteilung verweisen wir auf das Geologiedatengesetz (GeoIDG). Geologische Untersuchungen wie Baugrundbohrungen sind dem LfULG nach GeoIDG spätestens zwei Wochen vor Beginn anzuzeigen (§ 8 GeoIDG). Für diese Anzeigen wird das Online-Portal des LfULG „ELBA.SAX“ empfohlen. Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchungen sind die dabei gewonnenen Bohrprofile und Laboranalysen und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss sind Bewertungsdaten wie Einschätzungen, Schlussfolgerungen oder Gutachten an unsere Einrichtung zu übergeben (§ 9, 10 GeoIDG).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den nachgelagerten, technischen Planungen berücksichtigt. Ein Hinweis auf das Geologiedatengesetz wird im Entwurf aufgenommen.
4.7	<u>3.3.5 Übergabe von Ergebnisberichten</u> Wurden oder werden im Auftrag der Gemeinde oder anderer öffentlicher Einrichtungen Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang durchgeführt, wie z. B. geologische Bohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen etc., bitten wir die planungsverantwortliche Stelle unter Verweis auf § 15 des SächsKrWBodSchG um Zusendung der Ergebnisse.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgten im Zuge der Planung keine Erkundungen der Stadt Oederan oder sonstiger öffentlicher Einrichtungen. Es besteht kein Handlungsbedarf.
4.8	<u>3.3.6 Geologische Daten</u> Die geologischen Informationen zum Planungsraum sind aus der geologischen Karte [3] ersichtlich. Unter der Internetadresse http://www.geologie.sachsen.de (Link "Digitale geologische Karten") lassen sich die allgemeinen geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse auf den interaktiven Karten des LfULG zu geologischen Themen einsehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungsbedarf.
4.9	<u>3.3.7 Anlagenrückbau nach Nutzungsaufgabe</u> Für einen noch festzusetzenden Anlagenrückbau empfehlen wir zur Wiederherstellung des natürlichen geologischen Profils alle unterirdischen Bauteile und Leitungen aus dem Plangebiet rückstandsfrei zu entfernen.	Kenntnisnahme. Der Rückbau der PV-Anlage nach Nutzungsaufgabe wird im Rahmen des Durchführungsvertrags geregelt.

8 Landesamt für Archäologie Sachsen (Stellungnahme vom 19.09.2023)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
8.1	Das Landesamt für Archäologie bittet um Kenntlichmachung der archäologischen Kulturdenkmale (mittelalterlicher Ortskern [D-20240-01, D-35180-01, D-35250-01]; neuzeitlicher Bergbau und Befestigung unbekannter Zeitstellung [D-35370-02]) im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan gemäß § 10, Abs. 4 des SächsDSchG. Diese sind geschützte Kulturdenkmale im Sinne von § 2 SächsDSchG.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Planzeichnung zum Bebauungsplan ist aus maßstäblichen Gründen keine Kenntlichmachung möglich. Der Hinweis wird auf Ebene des Flächennutzungsplans umgesetzt. Dabei ist das Kulturdenkmal D-20240-01 innerhalb des dargestellten Bereichs und entsprechend als nachrichtliche Übernahme gekennzeichnet.



8 Landesamt für Archäologie Sachsen (Stellungnahme vom 19.09.2023)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
8.2	<p>Es ist zu bemerken, dass der Bestand an archäologischen Denkmälern tatsächlich wesentlich umfangreicher sein kann, ist doch das in Rede stehende Gebiet Teil einer archäologisch vielschichtig geprägten Kulturlandschaft. Durch Neuentdeckungen wird sich die Zahl archäologischer Kulturdenkmale ständig erhöhen. Es ist jederzeit eine Fortschreibung möglich.</p> <p>In einer historisch gewachsenen Landschaft sind es nicht nur die sichtbaren, sondern auch die überwiegend verborgenen archäologischen Spuren, die den Erscheinungscharakter einer ganzen Region entscheidend beeinflussen. Im Bereich der auf dem beigefügten Plan eingetragenen Kulturdenkmale sind Bodeneingriffe gänzlich zu vermeiden resp. auf ein Minimum zu reduzieren, um die archäologische Substanz mit ihrem weitgefächerten und unersetzbaren Quellenwert nicht zu zerstören.</p> <p>Flächen mit archäologischen Kulturdenkmälern sollen so genutzt werden, dass deren Erhaltung dauerhaft gewährleistet ist. Eine archäologische Ausgrabung, das bedeutet letztlich die Zerstörung eines Bodendenkmals, sollte nur als letzte Möglichkeit in Betracht gezogen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Im Plangebiet selbst sind keine Kulturdenkmale verzeichnet. Die genannten Kulturdenkmale werden durch die Planung nicht tangiert.</p>
8.3	<p>Daher bittet das Landesamt für Archäologie in seiner Eigenschaft als Fachbehörde um die Aufnahme der nachstehenden Auflagen, Gründe und Hinweise.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Das LfA wird weiter im Verfahren eingebunden.</p>
8.4	<p>Auflagen: Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (u.a. der Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter nennen. Das Landesamt für Archäologie weist darauf hin, dass das Vorhaben in einem archäologischen Relevanzbereich liegt. Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen. Den mit den Untersuchungen beauftragten Mitarbeitern ist uneingeschränkter Zugang zu den Baustellen und jede mögliche Unterstützung zu gewähren. Die bauausführenden Firmen sind bereits in der Ausschreibung davon zu informieren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Hinweis 1 („Archäologische Fundstellen/Denkmalerschutz“) wird ergänzt.</p>
8.5	<p>Gründe: 1. Die Genehmigungspflicht für das o.g. Vorhaben ergibt sich aus § 14 SächsDSchG. Danach bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. 2. Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen zahlreiche archäologische Kulturdenkmale aus dem direkten Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Hinweis 1 („Archäologische Fundstellen/Denkmalerschutz“) wird um die Info ergänzt, dass das Vorhabenareal in einem Bereich von archäologischer Relevanz liegt, was durch zahlreiche archäologische Kulturdenkmale aus dem direkten Umfeld belegt wird.</p>
8.6	<p>Dieses Schreiben stellt keine denkmalschutzrechtliche Genehmigung dar. Diese ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig einzuholen.</p>	<p>Ein Hinweis auf das Einholen der Genehmigung befindet sich in Hinweis 1 „Archäologische Fundstellen/Denkmalerschutz“.</p>
8.7	<p>Das LfA steht Ihnen gerne für weitere Auskünfte und Gespräche zur Verfügung und bittet um eine enge Einbindung in den Fortgang des Verfahrens.</p>	<p>Der Bitte wird gefolgt. Das LfA wird weiter im Verfahren eingebunden.</p>



9 Landesamt für Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) (Stellungnahme vom 13.10.2023)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
9.1	Das Landesamt für Geobasisinformation Sachsen (GeoSN) nimmt als zuständige Behörde für die Festpunktfelder des Freistaates Sachsen zu Ihrer Anfrage vom 4. September 2023 wie folgt Stellung: Es bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Im Plangebiet befinden sich keine Raumbezugsfestpunkte und keine Höhenfestpunkte.	Kenntnisnahme. Hinweis wurde bereits im Vorentwurf als Hinweis 3 „Geoinformationen“ aufgenommen.
9.2	Wir bitten Sie darum, das GeoSN – Referat 32 weiter am Verfahren zu beteiligen. Nehmen Sie dabei stets Bezug zu unserem oben angegebenen Aktenzeichen.	Der Bitte wird gefolgt.

10 Sächsisches Oberbergamt (Stellungnahme vom 15.09./20.09.23)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
10.1	Bergbauberechtigung Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes „Erzgebirge“ (Feldnummer 1680) zur Aufsuchung von Erzen. Auswirkungen auf Ihr Vorhaben sind nicht zu erwarten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.
10.2	Altbergbau, Hohlraumgebiete Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Südlich des Planungsgebietes sind uns die Restlöcher mehrerer ehemaliger Torfgruben bekannt, im unmittelbaren Bereich des Bauvorhabens sind jedoch nach den uns bekannten Unterlagen keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen vorhanden, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen. <u>Hinweis:</u> Diese Stellungnahme wurde nach aktueller Prüfung der Sachlage und den uns gegenwärtig vorliegenden Informationen erarbeitet. Sie gibt den derzeitigen Kenntnisstand des Sächsischen Oberbergamtes wieder und gilt für das angezeigte Vorhaben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Angrenzende Restlöcher werden durch das Bauvorhaben nicht tangiert. Es besteht kein Handlungsbedarf.

17 GDMcom GmbH als Bevollmächtigte für ONTRAS Gastransport GmbH (Nr. 18) (Stellungnahme vom 11.10.2023)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
17.1	Die beiliegende Schutzanweisung ist wesentlicher Bestandteil dieser Auskunft und zwingend zu beachten. Anlagen der ONTRAS sind betroffen. <ul style="list-style-type: none"> - FGL 201 (Schutzstreifenbreite 10 m) - Steuerkabel SD 2005-05NN (Schutzstreifenbreite 1 m) - Einbauten und Zubehör 	Kenntnisnahme. Die Schutzanweisungen betreffen bauliche Tätigkeiten und sind in nachgelagerten Planungen/Verfahren (technische Planung, Baugenehmigung) sowie der Ausführung zu beachten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Leitungsbestand ist in der Planunterlage (ab Stand Vorentwurf) berücksichtigt (Darstellung Trassenverlauf, Festsetzung Leitungsrecht für Schutzstreifen). Es besteht kein Handlungsbedarf.



17 GDMcom GmbH als Bevollmächtigte für ONTRAS Gastransport GmbH (Nr. 18) (Stellungnahme vom 11.10.2023)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
17.2	Zum geplanten Vorentwurf bestehen grundsätzlich keine Einwände. Zu beachten sind folgende Auflagen und Hinweise.	Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Die einzelnen Auflagen und Hinweise sind nachfolgend separat abgewogen.
17.3	Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der TF 10 ist diese Einschränkung bereits enthalten. Es besteht kein Handlungsbedarf.
17.4	Die o.g. Anlagen sind mit entsprechender Beschriftung in Ihren Unterlagen einzutragen. Wir gehen von einer lagerichtigen Übernahme der bereitgestellten Daten aus.	Kenntnisnahme. Die o.g. Leitungen sind in der Planzeichnung eingetragen und entsprechend beschriftet. Die Verortung beruht auf übergebenen digitalen Daten des Versorgers (Stand 06/2022). Es besteht kein Handlungsbedarf.
17.5	Zusätzlich ist der Schutzstreifen als eine mit einem Leitungsrecht belastete, nicht überbaubare Fläche darzustellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie in Kapitel 3.5 der Begründung ist maßstabsbedingt eine zeichnerische Festsetzung nicht möglich, weshalb Schutzstreifen, Art des Rechts und Begünstigter ausschließlich textlich festgesetzt wurden (TF 9). Es besteht kein Handlungsbedarf.
17.6	Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen folgende Interessenberührungen: a) FGL 201/Stk angrenzend zum dargestellten Baufenster der Fläche SO1	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich, wie beschrieben, um ein angrenzendes Baufenster. FGL 201/Stk befindet sich außerhalb der als Sondergebiet festgesetzten Fläche. Somit werden dort keine PV-Module errichtet.
17.7	Bei der Planung/Errichtung von Photovoltaikanlagen (inkl. Baulicher Anlagen wie Einzäunungen, etc.) ist ein Mindestabstand von 10 m zur Leitungsachse der Ferngasleitung bzw. 2.5 m zum Steuerkabel einzuhalten.	Kenntnisnahme. Die Schutzstreifenbreite wurde entsprechend textlich festgesetzt (TF 9) und der Leitungsverlauf zeichnerisch dargestellt. Es besteht kein Handlungsbedarf.
17.8	Bei Planung der Zuwegungen beachten Sie bitte insbesondere den Abschnitt III/2. der beigefügten Schutzanweisung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Abschnitt III/2 betrifft die Bauausführung (bauzeitliche und dauerhafte Überfahrungen). Es besteht kein Handlungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.
17.9	Die vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich des Schutzstreifens sind so zu gestalten, dass dieser jederzeit ohne Einschränkungen begehbar, befahrbar und sichtbar ist. Niveauänderungen des Geländes oder Anpflanzungen im Schutzstreifen der Ferngasleitung sind unzulässig. Bei Planungen von Anpflanzungen beachten Sie bitte die einzuhaltenden Mindestabstände zu den ONTRAS Anlagen, gemäß Abschnitt III/6. Pflanzungen, der beigefügten Schutzanweisung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung des Belangs ist hinsichtlich Anpflanzungen durch TF 9 und 10 hinreichend gesichert. Anpflanzungen in den Schutzstreifen sind nicht vorgesehen. TF 10 wird ergänzt um die Festsetzung, dass Geländeanpassungen der gesonderten Zustimmung des Leitungsbetreibers bedürfen.
17.10	In der Begründung zum Vorentwurf wurden die Anlagen unter 3.5 berücksichtigt. Wir bitten um entsprechende Ergänzung zur Einhaltung der erforderlichen Mindestabstände.	Dem Hinweis folgend wird die Begründung zu TF 9 und 10 um die Notwendigkeit zur Einhaltung der erforderlichen Mindestabstände ergänzt.
17.11	Die vorgenommenen Änderungen sind uns zur erneuten Stellungnahme vorzulegen. Der oben genannte Anlagenbetreiber ist weiter an der Planung/ dem Verfahren zu beteiligen. Nach Abschluss des Verfahrens ist uns der Beschluss zu übergeben.	Der Bitte wird gefolgt. GDMcom wird als in seiner Zuständigkeit berührter Träger öffentlicher Belange weiterhin regulär am Verfahren beteiligt. Darüber hinaus besteht kein Handlungsbedarf.



19 Arelion (ehem. Telia Carrier Germany GmbH) (Stellungnahme vom 05.09.23)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
19.1	<p>Gemäß Ihrem Schreiben vom 04.09.2023 teile ich Ihnen mit, dass die Arelion Germany GmbH eine Leitungstrasse in dem betroffenen Bereich betreibt. Anbei übersende ich Ihnen folgende Unterlagen: - Die Bestandspläne Nr.: DRES-PRAG_S01_RD074 bis DRES-PRAG_S01_RD076 Die Arelion - Anweisung zum Schutze unterirdischer Glasfaser-Versorgungsleitungen Leitungseinweisungen vor Ort stimmen Sie bitte ab mit der Arelion Germany GmbH Bitte beachten Sie, dass die Telia Carrier Germany GmbH am 03.03.2023 umbenannt worden ist in Arelion Germany GmbH. Weitere Leitungsanfragen an die Arelion Germany GmbH richten Sie bitte direkt an das für Sie kostenfreie BIL - Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche https://portal.bil-leitungsauskunft.de/</p>	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine Umbenennung von „Telia Carrier GmbH“ in „Arelion Germany GmbH“.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungsbedarf.</p>
19.2	<p><u>Anweisung zum Schutze unterirdischer Glasfaser-Versorgungsleitungen</u> 1. Allgemeines Am 03.03.2023 hat die Telia Carrier Germany GmbH ihren eingetragenen Firmennamen in Arelion Germany GmbH geändert. Die Arelion Germany GmbH, Frankfurt am Main, betreibt private Glasfasernetze. An die Betriebssicherheit unserer Anlagen werden von unseren Kunden und uns höchste Ansprüche gestellt. Eine Unterbrechung kann große wirtschaftliche Schäden hervorrufen. Daher wird bei dem Umgang mit unseren Leitungen eine besondere Sorgfalt verlangt.</p> <p>2. Verantwortlichkeit Der für die Beschädigung unserer Versorgungsleitungen Verantwortliche ist uns zum Schadenersatz verpflichtet. Daher sind Erdarbeiten im Bereich von Kabelanlagen mit aller gebotenen Sorgfalt gemäß den gesetzlichen Bestimmungen und den anerkannten Regeln der Technik auszuführen. Die Unfallverhütungsvorschriften sind zu beachten. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Arelion Germany GmbH an der Baustelle berührt nicht die Verantwortlichkeit des Ausführenden für die von ihm verursachten Schäden an Kabelanlagen der Arelion Germany GmbH, unabhängig vom Auftraggeber.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungsbedarf.</p>
19.3	<p>3. Einholen von Auskünften (Erkundigungspflicht) Die Auskunft über die Lage unserer Glasfaser-Versorgungsleitungen und anderer Betriebseinrichtungen erhalten Sie per kostenfreier Anfrage an das BIL – Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche https://portal.bil-leitungsauskunft.de/. Die Erkundigungs- und Sorgfaltspflicht der Tiefbauunternehmen ergibt sich aus den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen. Demgemäß ist die Einweisung des Personals und die Einholung von Auskünften über die Lage von Kabelanlagen, gleich ob im bebauten Stadtgebiet, in Grünanlagen oder sonstigen unbebauten Grundstücken, eine notwendige Voraussetzung zur Erfüllung der Sorgfaltspflicht. Aufgrund der laufenden Fortführung der Bestandspläne wird ihre Gültigkeit auf maximal 30 Tage begrenzt. Die Vervielfältigung der abgegebenen Unterlagen sowie die Weitergabe an Dritte ist ohne das Einverständnis der Arelion Germany GmbH nicht erlaubt. Leitungseinweisungen vor Ort und weitere bautechnische Absprachen stimmen Sie bitte ab mit der Arelion Germany GmbH</p>	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Abgleich der aktuell übergebenen Bestandspläne mit den Bestandsplänen, die als Kartengrundlage für den Vorentwurf dienten (05/22), ergab keinerlei Lageveränderung der Leitungen. Es besteht kein Handlungsbedarf.</p>
19.4	<p>4. Anzeigepflicht des Baubeginns Arbeiten im Bereich unserer Glasfaserleitungen sind uns vor Beginn rechtzeitig, d.h. mindestens 2 Wochen vorher, mitzuteilen.</p>	



19 Arelion (ehem. Telia Carrier Germany GmbH) (Stellungnahme vom 05.09.23)

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Allein das Einholen von Auskünften nach Abschnitt 3. gilt nicht als Anzeige des Baubeginns.</p> <p>5. Arbeiten im Bereich von Kabelanlagen Erdarbeiten im Bereich unserer Kabelanlagen haben ausschließlich durch Handschachtung zu erfolgen. Der Einsatz von Baggern oder anderen Baumaschinen ist nicht statthaft. Baugruben oder Gräben, die Kabelanlagen kreuzen bzw. in deren unmittelbarer Nähe verlaufen, dürfen nur mit Zustimmung unseres Fachpersonals verfüllt werden. Sollte dies ohne unser Wissen ausgeführt worden sein, so kann von uns auf Kosten des Unternehmens bzw. des Veranlassers ein Verdichtungsnachweis gemäß dem Merkblatt „Aufgrabungen in Verkehrsflächen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für das Straßenwesen in Köln, oder die nochmalige Freilegung des Kabels verlangt werden. Die Umhüllung von freigelegten Kabelanlagen muss mit steinfreiem Material (Sand) erfolgen. Alle Maßnahmen, die zur Sicherung von Kabelanlagen und den dazugehörigen Einrichtungen erforderlich werden, z.B. Ausführung einer zusätzlichen Verdichtung, Herstellung von Auflagen, Stützen, Widerlagern usw. sind auf Kosten des Unternehmens bzw. des Veranlassers nach unseren Angaben auszuführen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in nachgelagerten, technischen Planungen berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in nachgelagerten, technischen Planungen berücksichtigt.</p>
19.5	<p>6. Maßnahmen bei Beschädigungen Im Falle eines Schadens – auch bei geringster Beschädigung eines kabelführenden Rohres – sind folgende Maßnahmen zu ergreifen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unverzügliche Meldung an Arelion • sowie zusätzlich an Arelion Germany GmbH • Gefahrenbereich absichern • Schadensstelle absperren und Zutritt unbefugter Personen verhindern • Weitere Maßnahmen mit dem o.a. Mitarbeiter der Arelion Germany GmbH abstimmen <p>Das Baustellenpersonal darf die Schadensstelle nur nach Abstimmung mit dem Arelion NOC -Network Operations Center bzw. der Arelion Germany GmbH verlassen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in nachgelagerten, technischen Planungen berücksichtigt.</p>

20 DOW Olefinverbund GmbH (Stellungnahme vom 29.09.2023)

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
20.1	<p>Im Planungsgebiet ist die Ethylenpipeline Böhlen - Litwinow (EBL) einschl. Steuerkabel unseres Unternehmens verlegt. Über unseren Leitungen ist ein Schutzstreifen von bis je 6 m Breite definiert. Für die Bereitstellung von digitalen Daten zur Darstellung der Leitungssysteme in ihren Planungsunterlagen bitten wir Sie, sich im direkten Kontakt mit dem Vermessungs- und Kopierbüro Vorlage dieser Stellungnahme zu verständigen.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die digitalen Leitungsdaten liegen vom genannten Vermessungsbüro bereits vor (Stand 06/22) und sind in der Planunterlage berücksichtigt. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf</p>
20.2	<p>Zum beantragten Vorhaben haben wir gegenüber der M. Münch Elektrotechnik GmbH & Co. KG, Rugendorf bereits eine Stellungnahme mit Datum vom 12.05.2023 abgeben, welche weiterhin volle Gültigkeit besitzt (siehe Anlage).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



20 DOW Olefinverbund GmbH (Stellungnahme vom 29.09.2023)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
20.3	In der Begründung zum vorhabenbezogenen B-Plan Sondergebiet „Solarpark Kirchbach“ unter Punkt 3.5 steht; „...Die Darstellung der Leitungstrassen in der Planzeichnung erfolgte auf Grundlage und mit Genauigkeit der von den Betreibern übergebenen Daten.“ Dieser Aussage widersprechen wir ausdrücklich, da im Rahmen der Erstellung des o.g. B-Planes bisher nicht die Möglichkeit genutzt wurde, digitalen Leitungsdaten von unserem Dienstleister abzufragen. Der Vorgang ist bei uns unter der o. g. Vorgangsnummer registriert. Bei weiterem Schriftwechsel bzw. bei Rückfragen bitte unbedingt diese Vorgangsnummer für eine behändige Zuordnung angeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In einem E-Mail-Verlauf vom Juni 2022 wird deutlich, dass im Nachbarprojekt „Freiflächen-Photovoltaikanlage Oberreichenbach“ eine Übergabe der Leitungsdaten durch den Dienstleister erfolgte. Darin enthalten ist auch die Darstellung des Pipeline-Verlaufs über die Grenzen dieses Nachbarprojekts hinaus im hier behandelten Projekt „Solarpark Kirchbach“. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf.
20.4	<i>ab Nr. 20.4: SN 5.5.23 an Münch</i> Im Planungsgebiet ist die Ethylenpipeline Böhlen - Litwinow (EBL) einschl. Steuerkabel unseres Unternehmens verlegt (Übersichtskarte beiliegend). Über unseren Leitungen ist ein Schutzstreifen von bis je 6 m Breite definiert. Für die Bereitstellung von digitalen Daten zur Darstellung der Leitungssysteme In ihren Planungsunterlagen bitten wir Sie, sich im direkten Kontakt mit dem Vermessungs- und Kopierbüro unter Vorlage dieser Stellungnahme zu verständigen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die digitalen Leitungsdaten liegen bereits vor und sind in der Planunterlage berücksichtigt. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf.
20.5	Parallel zu unserer Pipeline verläuft eine weitere Rohrfernleitungen der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Leitungsbestand ist in der Planunterlage zum Bebauungsplan (ab Stand Vorentwurf) berücksichtigt (Darstellung Trassenverlauf, Festsetzung Leitungsrecht für Schutzstreifen). Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf.
20.6	Arbeiten im Schutzstreifen der Dow-Leitungen und auf unseren Liegenschaften bedürfen generell der ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung bzw. Zustimmung unseres Unternehmens.	<i>Dem Hinweis wird auf Entwurfsebene durch Ergänzung der TF 10 gefolgt („Geländeanpassungen im Schutzstreifen sind nicht zulässig bzw. bedürfen als Ausnahme der gesonderten Zustimmung des Leitungsbetreibers.“).</i>
20.7	Im Schutzstreifen der Dow-Anlage(n) dürfen ohne unsere vorherige ausdrückliche Genehmigung keine Gebäude oder sonstige Anlagen errichtet (u.a. auch Ablagerungen von Materialien und Gegenständen, Aufstellflächen für Baumaschinen, Einzäunungen) oder über das normale landwirtschaftliche Maß hinausgehende Erdarbeiten oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder Betrieb der Anlage(n) vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen oder gefährden könnten vorgenommen werden. Der Schutzstreifen ist auch während der Bauphase freizuhalten, so dass dieser zu jeder Zeit begehbar, befahrbar sowie sichtbar ist.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die TF 10 wird den Forderungen ausreichend gerecht. Es besteht kein Handlungsbedarf.
20.8	Ohne besondere Schutzmaßnahmen dürfen im freien Gelände verlegte Leitungsabschnitte nicht mit Baufahrzeugen befahren werden. Erforderliche Überfahrten sind in Abstimmung mit uns festzulegen und durch geeignete Maßnahmen zu sichern.	Hinweis wird im nachfolgenden Verfahren berücksichtigt.
20.9	Der o.g. Maßnahme stimmen wir außerhalb des Schutzstreifens (3m beidseitig der Rohrachse) unserer Pipeline grundsätzlich zu.	Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
20.10	Unsere Pipeline EBL ist dinglich im Grundbuch gesichert. Zu beachten ist, dass ein belastetes Flurstück/Grundstück, unabhängig vom Schutzstreifen, in seiner Gesamtheit diesem Recht bzw. der Ausübung dieses Rechts dient.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Leitungsschutzstreifen ist als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen zu Gunsten des Versorgungsträgers bzw. Betreibers festgesetzt (TF 9). Darüber hinaus besteht kein Handlungsbedarf.
20.11	Bei der Planung der Bebauung ist zu beachten, dass bei notwendigen Instandhaltungs- sowie Havariearbeiten an unserem Leitungssystemen u.U. über die eigentliche Schutzstreifenbreite hinaus ein Arbeitsstreifen von ca. 20 m benötigt wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die o.g. Ethylen-Pipeline befindet sich ausreichend weit entfernt von den Baufeldern SO 1 und SO 2 (> 20 m). Es besteht kein Handlungsbedarf.



20 DOW Olefinverbund GmbH (Stellungnahme vom 29.09.2023)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
20.12	Bei einer Gründung der Photovoltaikanlagen mittels Rammpfosten oder ähnlichen schwingungserzeugenden Arbeitsverfahren ist ein Mindestabstand zur Pipeline PST von 20 m einzuhalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im nachgelagerten Verfahren berücksichtigt. Die o.g. Ethylen-Pipeline befindet sich ausreichend weit entfernt von den Baufeldern SO 1 und SO 2 (> 20 m). Es besteht kein Handlungsbedarf.
20.13	Notwendige Wege / Zufahrten sind im Bereich unserer Leitungssysteme so zu gestalten, dass bedingt durch die zu erwartende Verkehrsbelastung keine größeren Lasten auf die Leitungen einwirken als bisher.	Hinweis wird im nachfolgenden Verfahren berücksichtigt.
20.14	In Abhängigkeit von ggf. geplanten Trafo-/Wechselrichterstationen, Erdern sowie der Lage von zukünftigen wechsellspannungsführenden Energiekabeln zu unseren Leitungssystemen sind vor Maßnahmebeginn und nach Inbetriebnahme des Solarparks Beeinflussungsmessungen von einer zertifizierten und von uns bestätigten KKS-Fachfirma zu Lasten des Bauträgers durchführen zu lassen und die Messergebnisse uns vorzulegen. Wirken sich nach Auswertung der Beeinflussungsmessungen die Anlagen des Solarparks negativ auf das KKS-System der Pipeline aus, so sind die daraus resultierenden Umbaumaßnahmen an unseren Leitungssystemen zur Wiederherstellung einer optimal kathodisch geschützten Leitung vom Bauträger zu tragen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wechselwirkungen zum kathodischen Korrosionsschutz der Pipelines werden durch die Verwendung von Mittelspannungskabeln mit verstärktem Außenmantel ausgeschlossen. Zusätzlich wird durch Mantelfehlermessungen garantiert, dass kein Strom nach außen fließt. Entsprechende Beeinflussungsmessungen werden im nachfolgenden Verfahren durchgeführt.
20.15	Vor Beginn von Arbeiten im Näherungsbereich von Dow-Pipelines ist eine Sicherheitsabsteckung, die den Verlauf der Leitungen bzw. der Schutzstreifen eindeutig kennzeichnet, zu beauftragen!	Hinweis wird im nachfolgenden Verfahren berücksichtigt.
20.16	Darüber hinaus, ist rechtzeitig vor Beginn von Arbeiten im Näherungsbereich von Dow-Anlagen die Leitstelle unseres Servicepartners ARS-Betriebservice GmbH zu informieren!	Hinweis wird im nachfolgenden Verfahren berücksichtigt.
20.17	Beim Bau von möglichen Kabeltrassen sind unsere Leitungssysteme im Regelfall im Abstand von mindestens 0,5 m in geschlossener Bauweise möglichst rechtwinklig zu unterqueren. Abknickpunkte sind außerhalb des Schutzstreifens anzuordnen. Das Bauverfahren für die geschlossene Verlegung bzw. eine evtl. notwendige offene Bauweise ist mit uns zwecks Festlegung der genauen Sicherheitsanforderungen (Suchschachtungen, Kontrollschlitz) im Vorfeld abzustimmen!	Hinweis wird im nachfolgenden Verfahren berücksichtigt.
20.18	Eine Verlegung mittels Kabelpflügen oder Grabenfräsen innerhalb des Schutzstreifens ist generell untersagt.	Hinweis wird im nachfolgenden Verfahren berücksichtigt.
20.19	Querungen unserer Leitungssysteme mit Kabeltrassen sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Ein Parallelverlauf zu unserer Pipeline ist im Bereich des Schutzstreifens nicht gestattet. Zur Einhaltung dieser Forderungen ist im Näherungsbereich eine Absteckung des Schutzstreifens zu beauftragen.	Hinweis wird im nachfolgenden Verfahren berücksichtigt.
20.20	Für Ihre Tiefbauarbeiten im Schutzstreifen unserer Leitungstrassen (bis 3 m beidseitig der Rohrachsen) ist bei uns rechtzeitig (min. 3 Wochen vor Baubeginn) ein Erlaubnisschein für Erdarbeiten mit der Angabe des Auftraggebers; der bauausführenden Firma; des verantwortlichen Bauleiters mit Telefonnummer, möglichst Mobiltelefon; des Vorhabens mit Aushubtiefe; der Örtlichkeit sowie des Ausführungszeitraumes und der Vorgangsnummer formlos zu beantragen. Diesem Antrag ist eine detaillierte Baubeschreibung beizufügen, in der unsere Leitungssysteme nachgewiesen sind.	Hinweis wird im nachfolgenden Verfahren berücksichtigt.
20.21	Für die Feststellung der Leitungslage und Markierung sowie die Einmessung eines neuen Bestandes im Schutzstreifenbereich sind ausschließlich zertifizierte (ISO9001 & SCC), durch uns bestätigte Vermessungsbüros zu beauftragen. Der Vorgang ist bei uns unter der o. g. Vorgangsnummer registriert. Bei weiterem Schriftwechsel bzw. bei Rückfragen bitte unbedingt diese Vorgangsnummer für eine behändige Zuordnung angeben.	Hinweis wird im nachfolgenden Verfahren berücksichtigt. Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Nicht geantwortet oder sich beteiligt haben:

Nr.	Träger öffentlicher Belange
12	Polizeidirektion Chemnitz, Polizeirevier Freiberg
14	eins energie in Sachsen GmbH & Co. KG, Betriebsstelle Freiberg
15	envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM)
24	Stadt Hainichen
25	Gemeinde Oberschöna
27	Gemeinde Eppendorf
28	Gemeinde Leubsdorf
29	Stadt Augustusburg
31	Stadt Frankenberg/Sa.

Zugestimmt bzw. keine Bedenken und Anregungen geäußert haben folgende Träger öffentlicher Belange bzw. Gemeinden:

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom / eingegangen am:
5	Staatsbetrieb Sachsenforst, Forstbezirk Chemnitz	26.09.23 (E-Mail)
6	Landesamt für Straßenbau und Verkehr	08.09.23 (E-Mail)
7	Landesamt für Denkmalpflege Sachsen	04.10.23 / 10.10.23
11	Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB), ZFM	19.09.23 / 20.09.23
13	Zweckverband Fernwasser Südsachsen	06.09.23 / 11.09.23
16	50Hertz Transmission GmbH	12.09.23 (E-Mail)
21	MITNETZ	28.09.23 (E-Mail)
22	Wasserzweckverband Freiberg	12.09.23 (E-Mail)
23	Deutsche Telekom	12.10.23 (E-Mail)
26	Gemeinde Brand-Erbisdorf	13.09.23 (E-Mail)
30	Stadt Flöha	06.10.23 (E-Mail)



Landkreis Mittelsachsen
Landratsamt



Landratsamt Mittelsachsen, Frauensteiner Straße 43, 09599 Freiberg

BPM Ingenieurgesellschaft mbH
Frau Lydia Kern
Waisenhausstraße 10
09599 Freiberg

Ansprechpartner: [REDACTED]
Abteilung: Verkehr und Bauen
Referat: Bauantragsbearbeitung - Bauleitplanung
Standort: Straße des Friedens 20
04720 Döbeln
Telefon: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
Aktenzeichen: [REDACTED]
Datum: 28.09.2023

ausschließlich per E-Mail an:
l.kern@bpm-ingenieure.de

Vollzug Baugesetzbuch (BauGB)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Kirchbach" der Stadt Oederan

hier: Stellungnahme des Landratsamtes Mittelsachsen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Kern,

auf Ihr Schreiben vom 05.09.2023 (Posteingang 05.09.2023) erhalten Sie die Stellungnahme des Landkreises Mittelsachsen zur weiteren inhaltlichen Befassung bzw. Berücksichtigung im weiteren Planungsverfahren. Dem Landratsamt Mittelsachsen als zuständiger Verwaltungsbehörde wurden folgende Vorentwurfsunterlagen zur Stellungnahme vorgelegt: Anschreiben vom 05.09.2023; vorhabenbezogener Bebauungsplan (Stand 23.06.2023); Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand 23.06.2023); Begründung (Stand 23.06.2023).

Gesamtbewertung:

Hinsichtlich der Planung gibt es aus Sicht des Landratsamtes Mittelsachsen keine grundlegenden Bedenken.

Ungeachtet des hier vorangestellten Ergebnisses werden durch einzelne Referate spezifische Fachbelange geltend gemacht, die im Rahmen des verbleibenden Bauleitplanverfahrens zu bewältigen sind. Diese Referate wurden im Rahmen der betroffenen Belange beteiligt. Die eingehenden Stellungnahmen wurden inhaltlich z. T. durch die Bauantragsbearbeitung überarbeitet und auf die wesentlichen Erfordernisse reduziert.

Die Erläuterungen zu den Forderungen sowie Anregungen und weitergehende Hinweise sind der beigelegten Anlage zur Gesamtstellungnahme zu entnehmen.

Anmerkung Referat Bauantragsbearbeitung:

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Stellungnahme lag die Fachstellungnahme der unteren Naturschutzbehörde nicht vor. Diese wird im Nachgang und in Ergänzung zu dieser Stellungnahme separat bis spätestens 13.10.2023 nachgereicht.

Anschrift

Landratsamt Mittelsachsen
Frauensteiner Straße 43, 09599 Freiberg
Tel. 03731 799-0
Fax 03731 799-3250

Öffnungszeiten

Mo u. Mi nach Terminvereinbarung
Di u. Do 9 – 12 sowie 13 – 18 Uhr, Fr 9 – 12 Uhr
Steuernummer
220/144/03098

Bankverbindungen

Sparkasse Mittelsachsen,
IBAN: DE37 8705 2000 3120 0002 63, BIC: WELADED1FGX
Kreissparkasse Döbeln,
IBAN: DE47 8605 5462 0033 9600 01, BIC: SOLADES1DLN

Internetpräsenz: www.landkreis-mittelsachsen.de

Informationen zur elektronischen Kommunikation: www.landkreis-mittelsachsen.de/e-kommunikation.html

Im Einzelnen nehmen die Fachbehörden / Referate wie folgt Stellung:

Referat 20.1 – Bauantragsbearbeitung, FB Bauleitplanung

Erfordernisse:

- *Vermeidung einer flächigen Überlagerung durch Vorranggebiet Landwirtschaft aus beschlossenen Regionalplanentwurf Region Chemnitz:*

Teile des Geltungsbereichs des o. g. Bebauungsplans (SO 1 geringfügig im östlichen Teil und SO 2 vollständig) werden im Regionalplan als Vorranggebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die hierzu in der Begründung getroffenen Aussagen sind zu allgemein. Im Begründungsteil sind hierzu weitergehende Aussagen zu ergänzen. Zwar ist der Regionalplan Region Chemnitz noch nicht rechtsverbindlich (gegenwärtig zur Genehmigung vorliegend!), liegt aber in der Nähe der Verlautbarungsreife. Geprüft werden soll auch die Nutzung der Anwendbarkeit von Agri-PV-Anlagen (vgl. DIN SPEC 91434).

- *sachgerechte Auseinandersetzung mit möglichen Wind-Potenzialgebieten:*

In den Planungsunterlagen fehlen Einlassungen, ob es sich bei den überplanten Flächen um bereits lokalisierte oder identifizierte Potenzialflächen für die Nutzung der Windenergie handelt. Eine entsprechende Ergänzung der Planungsunterlagen und der Abwägung ist vorzunehmen, insbesondere vor dem Hintergrund der hier festzustellenden teilweisen Überlagerung mit einem solchen Potenzialgebiet im westlichen Teil des SO 1. Die Auseinandersetzung dient der Bewältigung von dynamischen Flächenentwicklungen zwischen Formen der erneuerbaren Energien.

- *Verweis auf Durchführungsvertrag ist festsetzungsseitig zu ergänzen:*

Vor Satzungsbeschluss ist der Durchführungsvertrag (vgl. auch § 12 Abs. 3 a BauGB) zu schließen. Der jeweilige fortzuschreibende Vertragsentwurf bzw. dessen festsetzungsgleiche Inhalte sind im Rahmen der sich anschließenden Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB mit vorzulegen.

Spätestens muss die Vorlage mit dem Genehmigungsantrag (soweit von Regelung des § 8 Abs. 3 S. 2 BauGB Gebrauch gemacht werden soll) bzw. der kommunalrechtlichen Satzungsanzeige beim Referat Bauantragsbearbeitung erfolgen.

- *Einstellung der Ergebnisse der strategischen Umweltprüfung (SUP) in den Umweltbericht:*

Bezogen auf die Verfahrensebene des Bebauungsplanes sind die Ergebnisse der strategischen Umweltprüfung aus dem parallelen Flächennutzungsplanverfahren zu übernehmen und im Hinblick auf die Notwendigkeit von Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Arten- und Biotopschutz zu reflektieren und daraus resultierende Maßnahmen festzusetzen und zu sichern. Unter Berücksichtigung einer Abschichtung des Untersuchungsumfanges im Flächennutzungsplanverfahren und im Zusammenhang mit einer zulässigen Verlagerung in das hier in Rede stehende Bebauungsplanverfahren ist der daraus resultierenden Reallast der fachlichen Auseinandersetzung/Untersuchung zwingend auf dieser Planungsebene nachzukommen. Der konkrete Untersuchungsumfang ist der noch ausstehenden und nachzureichenden Fachstellungnahme des Referates Naturschutz zu entnehmen.

- *Maßnahmen zur Sicherung der Grünordnung: Kompensationsmaßnahmen in Festsetzungsteil aufnehmen und fakultativ durch Baulast oder durch städtebaulichen Vertrag sichern:*

In Bezug auf die zukünftigen Festsetzungen der Grünordnung besteht für den durch Planung zu erfolgenden Ausgleich das rechtliche Gebot der ausreichenden rechtlichen bzw. dinglichen Sicherung von Pflanzbindungsgeboten, dem bereits auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung hinreichend Rechnung getragen werden muss. Dementsprechend kann zunächst festsetzungsseitig die Formulierung „[...] sind dauerhaft zu erhalten und zu sichern“ ergänzt werden.

Im Weiteren ist im verbalen Anschluss an die Festsetzung als Annex auf dem Planwerk auf eine Baulast gemäß § 83 SächsBO zu verweisen (sog. Unterbringungsbaulast) nach der die Ausgleichsmaßnahmen dauerhaft zu sichern und zu erhalten sind bzw. ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen. Der städtebauliche Vertrag (Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB) ist keine dingliche/rechtliche Sicherung im eigentlichen Sinne, so dass die Reallast in Bezug auf die dingliche Sicherung nur mittels einer Grunddienstbarkeit oder als Reallast (Baulast) erfolgen kann. Im Textteil muss die unbefristete Sicherung der Kompensationsmaßnahmen festgelegt sein.

Dies ist schon deswegen geboten, weil aufgrund des Planentwurfs auf die Realisierung des Gesamtvorhabens in einem Zuge (durch einen Investor) erfolgen soll.

– *stärkere argumentative Befassung mit der **Klimaschutzklausel** in der Bauleitplanung:*

In der Begründung ist eine hinreichende Auseinandersetzung mit der Umsetzung der Vorgaben des §§ 1 a Abs. 5 i. V. m. 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Gestalt einer überschlägigen Ermittlung der das Plangebiet und mit dem Vollzug der Planung betreffenden Auswirkungen und der von der Planung ausgehenden Effekte auf den Klimawandel erforderlich.

– *Monitoringplan in Planungsunterlagen ergänzen:*

Den Planungsunterlagen soll gemäß § 4 c BauGB ein Monitoringplan beigelegt werden, welcher den zu überwachenden Gegenstand und die dazugehörigen Durchführungsmaßnahmen eindeutig definiert.

– *frühzeitige Auseinandersetzung mit archäologischen Belangen und daraus resultierender Folgen:*

Soweit möglich rät das Landratsamt bei Grabungspflichten vor Erschließungs- und Bodenarbeiten zu einer frühzeitigen Befassung auf der Ebene der Bauleitplanung um spätere Risiken zu vermeiden. Fraglich ist jedoch, ob hier überhaupt Grabungspflichten bestehen. Die Stellungnahme der Landesarchäologie ist einzuholen. Mithin ist eine Verlagerung auf das nachfolgende Zulassungsverfahren möglich und kann bei entsprechender Begründung auf die Ebene der Einzelzulassungsverfahren verlagert werden. Wir empfehlen dazu die Rücksprache mit dem Referat Bauantragsbearbeitung. Mindestens erforderlich ist ein Hinweis auf der Planurkunde oder eine nachrichtliche Übernahme.

Hinweis für das weitere Verfahren:

Für das nachfolgende Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB wird um eine **ausschließlich elektronische Beteiligung** des Landratsamtes Mittelsachsen gebeten. Hierzu sind die Beteiligungsunterlagen elektronisch mindestens im **Format .pdf** über die Bauonlineplattform einzureichen.

Mit freundlichen Grüßen

██████████████████████

██████████
██████████

(Dieses Schreiben ist elektronisch erstellt worden und gemäß § 37 Abs. 5 i. V. m. Abs. 3 VwVfG ohne Unterschrift gültig.)

Hinweis zur Weiterverwendung von Stellungnahmen:

Der Landkreis Mittelsachsen weist im Hinblick auf die Verarbeitung und insbesondere Weitergabe von personenbezogenen Daten rein vorsorglich auf die Regelungen der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) hin.

Verfahren: vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Kirchbach" der Stadt Oederan
AZ: [REDACTED]
Verfasser: [REDACTED]
Erstellt: 28.09.2023

In Ergänzung der Gesamtstellungnahme des Landratsamtes Mittelsachsen ergehen folgende Erläuterungen, Hinweise bzw. Anregungen:

Referat Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung

Hinweis:

Ausschluss von Blendwirkungen auf geplante Kreisradroute:

Der Fachbereich Tourismus weist darauf hin, dass entlang der nördlich an das Plangebiet angrenzenden K-Straße die geplante Kreisradroute Frankenberg- Brand-Erbisdorf verläuft. Eine Blendwirkung ist auszuschließen.

Referat 23.2 – Forst, Jagd und Landwirtschaft, FB Landwirtschaft

Hinweis:

begründungsseitige Auseinandersetzung mit den Planauswirkungen auf die landwirtschaftlichen Bestandsbetriebe:

In der Begründung ist eine Auseinandersetzung mit den Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die landwirtschaftlichen Bestandsbetriebe im Zusammenhang mit der Entziehung von Landwirtschaftsflächenzuführen. Nach den der unteren Landwirtschaftsbehörde vorliegenden Unterlagen sind 2 Landwirtschaftsbetriebe von der Planung betroffen. Zumindest einer der Betriebe ist bereits durch die in der Gemarkung Oberreichenbach geplante Freiflächenphotovoltaikanlage mit einem Flächenverlust von ca. 10 % seiner bewirtschafteten Flächen betroffen. Hinzu kommen nun weitere Flächenverluste. Da es sich bei diesem Betrieb um einen Schweine haltenden Betrieb handelt, stehen diese Flächen zukünftig der Ausbringung von Gülle oder Substrat aus Biogasanlagen nicht mehr zur Verfügung. Die lt. Planung weitere landwirtschaftliche Nutzung der Flächen zukünftig als extensive Grünlandnutzung ist für einen Schweine haltenden Landwirtschaftsbetrieb nicht möglich.

Referat 23.3 – Siedlungswasserwirtschaft

Hinweis:

ergänzende Angaben in der Begründung zur Schmutzwasserbeseitigung während der Bau- und Wartungsarbeiten:

Für die Schmutzwasserbeseitigung während der Bau- und Wartungsphasen wurden in der Begründung keine Angaben gemacht. Dies ist zu ergänzen (z. B. Mobiltoiletten). In diesem Zusammenhang ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Anlagenverordnung – AwSV) zu berücksichtigen.

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

Stadtverwaltung Oederan
Markt 5
09569 Oederan

nachrichtlich an:
Planungsverband Region Chemnitz
Landratsamt Mittelsachsen
BPM Ingenieurgesellschaft mbH

Landkreis Mittelsachsen - Stadt Oederan
Vorhabenbezogener Bebauungsplan (vBP) "Solarpark Kirchbach" mit
3. partieller Änderung Flächennutzungsplan (FNP) im Parallelverfahren
- Stand: Juni 2023
E-Mail BPM Ingenieurgesellschaft mbH vom 4. September 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der Landesdirektion Sachsen, Referat Raumordnung/Stadtentwicklung im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB. Nach Prüfung des Sachverhalts anhand der vorliegenden Planunterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende vorläufige raumordnerische Stellungnahme ab:

Die Vereinbarkeit der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung kann derzeit nicht bestätigt werden.

Begründung:

1. Sachverhalt

Der Vorhabenträger Münch Green Power GmbH & Co. KG beabsichtigt auf einer gemeindeübergreifenden Fläche in den Städten Oederan, Gemarkung Kirchbach sowie Brand-Erbisdorf, Gemarkung Oberreichenbach die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Die Städte begleiten das Vorhaben durch die Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungspläne sowie Änderung der Flächennutzungspläne im Parallelverfahren, in denen jeweils Fläche für Landwirtschaft dargestellt ist.

Auf dem Gebiet der Stadt Oederan ist die Ausweisung eines ca. 9,65 ha großen Sonstigen Sondergebietes Photovoltaik und Landwirtschaft beabsichtigt. Die in Karte 2 Raumnutzung im Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge nach-

Ihr/-e Ansprechpartner/-in

Durchwahl

Telefon

Telefax

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)

Chemnitz,
13. Oktober 2023

MACH
WAS
WICHTIGES
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besucheranschrift:
Landesdirektion Sachsen
Altchemnitzer Str. 41
09120 Chemnitz

www.lds.sachsen.de

Bankverbindung:
Empfänger
Hauptkasse des Freistaates Sachsen
IBAN
DE22 8600 0000 0086 0015 22
BIC MARK DEF1 860
Deutsche Bundesbank

Verkehrsverbindung:
Straßenbahnlinien
5, C11 (Rößlerstraße)
Buslinie
52 (Altchemnitzer Straße)

Für Besucher mit Behinderungen befinden sich gekennzeichnete Parkplätze vor dem Gebäude. Für alle anderen Besucherparkplätze gilt: Bitte beim Pfortendienst klingeln.

*Informationen zum Zugang für verschlüsselte / signierte E-Mails / elektronische Dokumente sowie elektronische Zugangswege finden Sie unter www.lds.sachsen.de/kontakt.

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter www.lds.sachsen.de/datenschutz.

richtlich dargestellten Gas- und Produktenleitungen werden mit der Planung berücksichtigt.

Die angestrebte Doppelnutzung als Fläche zur landwirtschaftlichen Nutzung soll durch Beweidung erreicht werden. Eine separate Verwirklichung der Planung unabhängig von der Fortschreibung der Planung der Stadt Brand-Erbisdorf erscheint nicht realistisch.

Zum ca. 43,4 ha großen Planbereich auf dem Gebiet der Stadt Brand-Erbisdorf hatten wir zuletzt mit Stellungnahme vom 21. August 2023 (AZ.: C34-2417/460/11) begründet, dass die Vereinbarkeit der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung derzeit noch nicht bestätigt werden kann.

2. Rechtliche Grundlagen

Die vorgelegten Unterlagen wurden auf folgenden Grundlagen geprüft:

- Raumordnungsgesetz
- Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen
- Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP)
- Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge
- Regionalplan Region Chemnitz (Satzungsbeschluss Juni 2023)

3. raumordnerische Bewertung

Für die raumordnerische Bewertung des raumbedeutsamen Vorhabens der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage sind die landes- und regionalplanerischen Festlegungen mit Bezug auf Kapitel 4 und 5.1 LEP maßgebend. Eine abschließende Bewertung kann erst nach Fortschreibung der Planungen für die Städte Oederan und Brand-Erbisdorf unter Berücksichtigung der Hinweise in den raumordnerischen Stellungnahmen vorgenommen werden.

Entscheidungsrelevant ist Ziel Z 10.2.2 im Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge, wonach Großprojekte nur verwirklicht werden sollen, wenn Belange der Land- und Forstwirtschaft, des Naturschutzes, des Hochwasserschutzes und Schutzes der Kulturlandschaft nicht entgegenstehen oder hinreichend berücksichtigt werden können.

In der Raumnutzungskarte zum Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge erfolgten außer einem Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft, Landschaftsbild/Landschaftserleben für einen Teil der westlichen Fläche keine Festlegungen. Mit Karte 4 zum Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge sind ein großflächiges Gebiet mit Anhaltspunkten für schädliche stoffliche Bodenveränderungen (Kap. 3.3) sowie ein Regionaler Schwerpunkt der Grundwassersanierung (Kap. 4.2) ausgewiesen. Die Aspekte sind jeweils aus fachlicher Sicht zu bewerten und nachvollziehbar darzustellen.

Zur weiteren raumordnerischen Bewertung ist jedoch auch der in Aufstellung befindliche Regionalplan Region Chemnitz heranzuziehen, der im Juni 2023 als Satzung beschlossen und inzwischen zur Genehmigung eingereicht worden ist. Gemäß Ziel Z 3.2.3 sind im Freiraum Photovoltaik-Freiflächenanlagen nur zulässig, wenn Belange der Land- und Forstwirtschaft, des Naturschutzes, des Hochwasserschutzes und des Schutzes der Kulturlandschaft nicht entgegenstehen oder hinreichend beachtet werden.

In Karte 1 ist für den östlichen Teil vollständig und für die westliche Teilfläche anteilig ein Vorranggebiet Landwirtschaft festgelegt. Gemäß Begründung zum Ziel Z 3.2.3 des Regionalplans Region Chemnitz ist die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Vorranggebieten Landwirtschaft unzulässig. Die angestrebte Doppelnutzung ausschließlich durch Beweidung entspricht nicht den Kriterien einer weiteren landwirtschaftlichen Nutzung bei Errichtung einer Agri-PV-Anlage gemäß DIN SPEC 91434. Die Beteiligung zuständiger Stellen wird angeregt, um für den Einzelfall zu klären, in welcher Weise Belange der Landwirtschaft hinreichend berücksichtigt werden können.

In Karte 9 ist der östliche Teilbereich teilweise als Bereich mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz (Ziel 2.2.1.4) und der westliche Teilbereich als Gebiet mit potenzieller Wassererosionsgefährdung ausgewiesen. Nach Karte 11 handelt es sich um einen Schwerpunkt der Grundwassersanierung (Ziel 2.2.1.1) und ein Gebiet mit Anhaltspunkten oder Belegen für schädliche, stoffliche Bodenveränderungen.

Laut Karte 14 zum Regionalplanentwurf Region Chemnitz ist im Bereich der Planung ein Kaltluftentstehungsgebiet festgelegt. Gemäß Ziel Z 2.1.6.1 sollen siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete so gesichert werden, dass sie ihre klimaökologische Ausgleichsfunktion erfüllen können. Zu diesem in Aufstellung befindlichen Ziel der Raumordnung soll die Begründung ergänzt werden.

Mit Karte 15 Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge – Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung – wurde im Umfeld der Planung ein Bereich mit Bedeutung für den Vogelschutz als Offenlandlebensraum /Brut und Rast dargestellt. Der Regionalplanentwurf Region Chemnitz weist laut Karte 12 ein erheblich größeres Gebiet mit besonderer avifaunistischer Bedeutung aus - unter Einbeziehung des Planbereichs. Die Auseinandersetzung mit den diesbezüglichen Festlegungen in Kapitel 2.1.3 des Regionalplanentwurfs Region Chemnitz wird mit Umweltbericht in Aussicht gestellt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass auf der Grundlage des Vorentwurfs der Planung derzeit die vollumfängliche Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung nicht bestätigt werden kann.

Weiterhin kann auf die Stellungnahme zur 2. Änderung des FNP der Stadt Oederan mit Schreiben vom 8. September 2023 (AZ.: C34-2417/494/7) Bezug genommen werden. Für die Fortschreibung der Flächennutzungsplanung hatten wir konzeptionelle Ansätze gemäß Grundsatz G 3.2.1 im Regionalplanentwurf Region Chemnitz angeregt. Im Übrigen verzichten wir auf eine separate Stellungnahme zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Stand Vorentwurf Juni 2023.

4. Hinweise

Im Digitalen Raumordnungskataster der Landesdirektion Sachsen (DIGROK) wurde der Geltungsbereich der Bebauungsplanung unter ROK-Nr. 1230103 eingetragen. Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflicht gemäß § 18 SächsLPlG.

Diese Stellungnahme ergeht aus Sicht der Raumordnung. Die Abteilung Umweltschutz der Landesdirektion Sachsen hat im Zuge der Beteiligung keine Bedenken erhoben und

keine Hinweise erteilt. Den Stellungnahmen der übrigen Träger öffentlicher Belange wird nicht vorgegriffen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

— Dieses Schreiben wurde elektronisch schlussgezeichnet und wird gem. Ziff. 31 d) S. 3 VwV Dienstordnung ohne eigenhändige Unterschrift versandt, da kein Schriftformerfordernis besteht.

Stadtverwaltung Oederan
Markt 5
09569 Oederan

BPM Ingenieurgesellschaft mbH		
EINGANG		
Eingangs-Nr.: 2023-00085		
13. OKT. 2023		
zur Prüfung:	UKe	13.10.23
geprüft:		

Datum:
Bearbeiter:
Telefon:
E-Mail:
Ihre Nachricht vom:
Ihre Zeichen:

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Verbandsgeschäftsstelle

10. Oktober 2023

3. partielle Änderung des Flächennutzungsplanes und Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Kirchbach“ der Stadt Oederan

Stellungnahme des Planungsverbandes Region Chemnitz im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Der E-Mail der BPM Ingenieurgesellschaft mbH Dresden vom 4. September 2023 lag ein Link zum Internetportal der Stadt Oederan bei, über das folgende Unterlagen (jeweils in der Fassung vom 23. Juni 2023) einsehbar und herunterladbar waren:

- 3. partielle Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oederan „Solarpark Kirchbach“ - Begründung und Übersichtsplan im Maßstab 1:5.000 sowie Planzeichnung im Maßstab 1:10.000
- vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Solarpark Kirchbach“ mit Begründung und Planzeichnung im Maßstab 1:5.000
- Umweltinformationen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet „Solarpark Kirchbach“

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungsverband Region Chemnitz wurde mit o. g. Schreiben um Stellungnahme zur 3. partiellen Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oederan und zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Kirchbach“ der Stadt Oederan gebeten.

Sachverhalt

Der Stadtrat der Stadt Oederan hat am 23. Februar 2023 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vBPI) „Solarpark Kirchbach“ aufzustellen, parallel hierzu den Flächennutzungsplan (FNP) in diesem Bereich zu ändern. Der Geltungsbereich der 3. partiellen Änderung des FNP und des vBPI weist eine Fläche von ca. 9,6 Hektar auf, die derzeit landwirtschaftlich genutzt wird. Im Norden wird die Fläche durch die K7753 „Oberreichenbacher Straße“ und im Süden durch die Gemarkungs- und Gemeindegrenze zur Stadt Brand-Erbisdorf begrenzt, welche ein Aufstellungsverfahren für ein gleichartiges Vorhaben auf unmittelbar angrenzenden Flächen der Gemarkung Oberreichenbach führt. Der festgesetzte räumliche Geltungsbereich der 3. partiellen Änderung des FNP und des vBPI umfasst die Flurstücke 305, 307, 308 und 309 (westlicher Teilgeltungsbereich) sowie 312/1, 312/2 und 323 (östlicher Teilgeltungsbereich) der Gemarkung Kirchbach der Stadt Oederan.

Beurteilungsgrundlagen

Beurteilungsgrundlage für das Vorhaben ist der in Kraft getretene Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (SächsABI Nr. 31/2008 vom 31. Juli 2008) einschließlich der 1. Teilfortschreibung

Regionale Vorsorgestandorte (SächsABI Nr. 44/2004 vom 28. Oktober 2004) und der 2. Teilfortschreibung Windenergienutzung (SächsABI Nr. 42/2005 vom 20. Oktober 2005).

Weitere Beurteilungsgrundlage ist der Regionalplan Region Chemnitz in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 20. Juni 2023 (RPI-S RC). Die darin enthaltenen Ziele sind entsprechend § 3 (1) Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und somit als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 4 (1) ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Regionalplanerische Beurteilung

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die 3. partielle Änderung des FNP als auch gegen die Aufstellung des vBPI **erhebliche Bedenken**.

In der Begründung des Bebauungsplanes und der 3. partiellen Änderung des FNP ist sich mit den regionalplanerischen Ziel- und Rahmensetzungen auseinanderzusetzen, denn Bauleitpläne sind gemäß § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Dies erfolgte u. E. nicht in ausreichendem Umfang.

Der nordöstliche Teil des westlichen Teilgebietes und die gesamte östliche Teilfläche liegen gemäß Karte 1.1 „Raumnutzung“ des RPI-S RC in einem Vorranggebiet Landwirtschaft (vgl. Kap. 2.3.1). Entsprechend der Vorgabe der Landesplanung (Ziel Z 4.2.1.1 LEP 2013) erfolgte im RPI-S RC die Festlegung von mindestens 35 % der regionalen landwirtschaftlichen Nutzfläche als Vorranggebiete Landwirtschaft. Zur Ausweisung der Vorranggebiete Landwirtschaft wurden die landwirtschaftlichen Nutzflächen mit einer natürlichen Bodenfruchtbarkeit der Stufe III (mittel) bis V (sehr hoch) der 5-stufigen Skala der Bodenfunktionskarte 1:50.000 des Freistaates Sachsen herangezogen. Für die Vorranggebiete Landwirtschaft im Bereich der geplanten Photovoltaicfreiflächenanlagen (PVFFA) existieren landwirtschaftliche Nutzflächen mit einer natürlichen Bodenfruchtbarkeit der Stufe III der Bodenfunktionskarte 1:50.000. Die vorhandenen Böden bieten damit beste Voraussetzungen für eine produktive landwirtschaftliche Nutzung. Die Fläche wird momentan teilweise als Ackerland und als Grünland genutzt.

Gemäß Karte 2 „Raumnutzung“ des RPI C-E liegt der westliche Bereich der westlichen Teilfläche in einem Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (Landschaftsbild/Landschaftserleben). Ebenso ist in Karte 8 „Kulturlandschaftsschutz“ des RPI-E RC westlich an das Vorhaben anschließend die regional bedeutsame landschaftsbildprägende Erhebung „Ranisberg“ festgelegt, eine Festlegung, die ebenso bereits in Karte 5.2 des RPI C-E erging. Entsprechend Grundsatz G 3.2.1 des RPI C-E soll die landschaftliche Attraktivität der Region gesteigert werden. Schwerpunkte liegen in den Landschaftsräumen mit hoher landschaftsästhetischer Wertigkeit sowie Erlebniswirksamkeit (schutzbedürftige Bereiche) und in den siedlungsnahen Freiräumen. Das Landschaftsbild soll dabei in seiner natur- und kulturlandschaftlichen Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie räumlichen Differenziertheit bewahrt und dem Charakter der Landschaft entsprechend gestaltet werden. Die luft- und lärmhygienischen Erlebnisvoraussetzungen für die naturbezogene Erholung sollen gefördert, Bauwerke landschaftsgerecht errichtet werden. Analog besagt der Grundsatz G 2.1.2.1 des RPI-S RC, dass die Landschaften der Region in ihrer naturraumtypischen Struktur mit ihren charakteristischen Nutzungsformen und -strukturen sowie ihren spezifischen Orts- und Landschaftsbildern erhalten werden sollen. Ihre Identität und Verschiedenartigkeit sollen bewahrt, die landschaftliche Attraktivität insgesamt weiter erhöht werden. Schwerpunkte liegen hierbei in den in der Karte 8 festgelegten Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Kulturlandschaftsschutz sowie in den siedlungsnahen Freiräumen. Konflikte mit diesen regionalplanerischen Ziel- und Rahmensetzungen sind im Planungsverfahren auszuschließen.

Gemäß Karte 11 „Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft“ des RPI-S RC liegt der südliche Rand des Geltungsbereiches beider Teilflächen in einem regionalen Schwerpunktgebiet für Strukturanreicherung. So soll in diesen Gebieten entsprechend dem Ziel Z 2.1.4.3 des

RPI-S RC der Bestand an Flurgehölzen, wie Baumreihen, Alleen, Hecken, Einzelgehölzen, Feldholzinseln und Streuobstwiesen sowie weiteren ökologisch relevanten Kleinstrukturen (z. B. Säume) entlang von Wegen, Straßen, Gewässern, Reliefstrukturen und Nutzungsgrenzen unter Berücksichtigung von Biotopverbundgesichtspunkten erhöht werden. Hierzu ergeht ebenso der Hinweis, dass zwischen beiden Teilflächen des Vorhabens, jedoch mit der westlichen Teilfläche randlich überlagernd, ein gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 SächsNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop vom Typ „Magere Frischwiese“ (ID 5145§10024) liegt. So sind Handlungen, die zur Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, verboten. Das Vorkommen von letzterem, auch im Sinne des vornehmlichen Offenland-Charakters, der das geplante Vorhaben umgebenden Landschaft, ist ebenso i. V. m. den gemäß der Artdatenbank (ZenA-Datenbank) des Freistaates Sachsen dort vorkommenden bodenbrütenden Vogelarten Feldlerche und Kiebitz zu sehen. Sollte das geplante Vorhaben weiterverfolgt werden, wird zu diesem Themenkomplex, auch i. V. m. einer ggf. durchzuführenden Standortalternativenprüfung, die frühzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde empfohlen.

Beide Teilflächen liegen gemäß Karte 12 „Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung“ des RPI-S RC im Offenlandlebensraum Brut und Rast „Offenland um Gahlenz“. Das Gebiet ist für brütende und rastende Vogelarten des Offenlandes von regionaler Bedeutung.

Entsprechend den Bestandsangaben des Gebietes ist mit dem Vorkommen weiterer, über die oben bereits erwähnten Arten hinaus, wiesenbrütender und rastender Arten zu rechnen. Gemäß Ziel Z 2.1.3.7 des RPI-S RC sollen die in der Karte 12 festgelegten Zugkorridore sowie Rast- und Sammelplätze großräumig ziehender Vogelarten in ihrer Funktionsfähigkeit erhalten werden. Ebenso ist gemäß Grundsatz G 2.1.3.8 des RPI-S RC innerhalb der in der Karte 12 festgelegten Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung bei raumbedeutsamen Vorhaben und Nutzungsänderungen die jeweilige Funktion als Lebensraum für Vögel zu berücksichtigen.

Aus Gründen der thematischen Überschneidung mit dem vorhergehenden Sachverhalt gilt auch hierzu: Die frühzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde wird ausdrücklich empfohlen.

Die zur regionalplanerischen Beurteilung vorliegende Planung widerspricht aufgrund ihrer Lage zudem dem Ziel Z 2.2.1.9 des Landesentwicklungsplanes 2013, nach welchem die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden ist. Besonders in Kumulation der auch in benachbarten Gemeinden geplanten Vorhaben bzgl. PVFFA ist nicht nur die Zersiedelung der Landschaft eine Folge, sondern auch das durch Naturraum- und Landschaftszerschneidung beeinträchtigte Bewegungsverhalten wandernder Tierarten betroffen (zur Thematik Biotopverbund siehe auch Kapitel 2.1.3 des RPI-S RC).

Entsprechend Ziel Z 1.1.7 des RPI-S RC ist die Entwicklung der Baugebiete durch die Kommunen hinsichtlich Größenordnung und Schwerpunktsetzung darauf zu richten, die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu minimieren (siehe auch Kap. 2.2.1 „Siedlungswesen“ und 2.2.2 „Stadt- und Dorfentwicklung“ LEP 2013).

Aufgrund der Flächeninanspruchnahme durch das Vorhaben innerhalb landwirtschaftlicher Nutzflächen besteht aus Sicht des Planungsverbandes ein Konflikt mit dem Ziel Z 10.2.2 des Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge sowie des Ziels Z 1.1.7 RPI-S RC, in dem die Errichtung von Systemen zur solaren Stromgewinnung bevorzugt auf Siedlungen bzw. in Verbindung mit Bauwerken, auf versiegelten, brachgefallenen oder anderweitig nicht nutzbaren Flächen erfolgen soll. Im Freiraum sollen Großprojekte > 1MWp nur aufgestellt werden, wenn Belange der Land- und Forstwirtschaft, des Naturschutzes, des Hochwasserschutzes und des Schutzes der Kulturlandschaft nicht entgegenstehen oder hinreichend berücksichtigt werden können. Der Planungsverband Region Chemnitz sieht insbesondere Belange des Naturschutzes und der Landwirtschaft beeinträchtigt.

Des Weiteren wird im Zusammenhang mit der Planung im Hinblick auf die Ziele der Klimaschutz- und Umweltprogramme der Bundesrepublik, hier Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) darauf hingewiesen, dass auch weiterhin keine allgemeine Privilegierung der PVFFA im Außenbereich nach Baurecht erfolgt. Im Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht erfolgte ausschließlich die Privilegierung der Nutzung solarer Strahlungsenergie auf einer Fläche längs von Autobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn (siehe Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 4. Januar 2023 - Bundesgesetzblatt Teil I 2023 Ausgegeben zu Bonn am 11. Januar 2023 Nr. 6, hier § 35 (1) Nr. 8 BauGB). Die Stadt Oederan verfügt über privilegierte Bereiche entlang der Bahnstrecke Dresden – Chemnitz – Zwickau.

Somit sind PVFFA auch weiterhin nicht zwingend an den Außenbereich gebunden, auch wenn gemäß § 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien/EEG 2023 die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Die Nutzung erneuerbarer Energien kann jedoch als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden, bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist.

Die Sächsische Staatsregierung hat am 31. August 2021 die Photovoltaik-Freiflächenverordnung (PVFVO) gemäß § 37c Abs. 2 EEG 2023 beschlossen. Damit werden Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich als Acker- oder Grünland genutzten Flächen in benachteiligten Gebieten für die EEG-Förderung geöffnet. Hier ist festzustellen, dass sich der Geltungsbereich des vBPI nicht innerhalb der Gebietskulisse befindet.

Innerhalb des Stadtgebietes Oederan soll die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Nutzflächen durch drei bereits in Aufstellung befindliche Bebauungspläne erfolgen:

- vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gahlenz“ (ca. 67 Hektar/Entwurf vom Januar 2023)
- vorhabenbezogener Bebauungsplan „Memmendorf“ (ca. 112 Hektar/Entwurf vom Juli 2023)
- vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Kirchbach“ (ca. 9,6 ha/Vorentwurf vom Juni 2023)

Von einer weiteren, dem Planungsverband 2021 vorliegenden Anfrage eines Investors, die dem Stadtrat der Stadt Oederan vorgestellt wurde, soll offenbar Abstand genommen werden (Münch Energie Kirchbach/Görbersdorf, ca. 135 Hektar/April 2021). In der Begründung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Agrarverträgliche Photovoltaik Memmendorf“ der Stadt Oederan wird ausgeführt, dass keine weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen in Oederan in Anspruch genommen werden sollen, da die besseren Ackerflächen der Nahrungsmittelproduktion vorbehalten bleiben sollen. Nun wird erneut mit der vorliegenden Planung in engem zeitlichen Zusammenhang (innerhalb eines Zeitraums von 2 Monaten) eine weitere Planung für eine PVFFA auf einer landwirtschaftlichen Fläche zur regionalplanerischen Beurteilung vorgelegt. Eine städtische Konzeption ist nicht mehr erkennbar. In diesem Zusammenhang wird angemerkt, dass die Siedlungsfläche der Stadt Oederan ca. 543 ha beträgt, die für PVFFA (im Planungsverfahren befindliche) beanspruchte Fläche inzwischen in Summe 158 ha beträgt und dem Planungsverband Region Chemnitz für weitere 200 ha Anfragen vorliegen.

Sollte trotz der regionalplanerischen Bedenken an der Planung festgehalten werden, ist eine Standortalternativenprüfung zur Realisierung der Anlage unter Berücksichtigung der o. g. vorrangig zu nutzenden Flächen durchzuführen und zu dokumentieren. Zudem ist der Bebauungsplan als befristeter Bebauungsplan gemäß § 9 (2) BauGB aufzustellen, um die Nachnutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche zu ermöglichen. Die Nachnutzung ist im befristeten vorhabenbezogenen Bebauungsplan festzusetzen. In der 3. partiellen Änderung des FNP ist zu verankern,

dass es sich um eine befristete Nutzungsänderung handelt. Auch in der 3. partiellen Änderung des FNP ist die Nachnutzung als Fläche für die Landwirtschaft darzustellen.

Bitte beachten Sie die neue Beurteilungsgrundlage des Regionalplanes Region Chemnitz entsprechend der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 20. Juni 2023 (siehe: https://www.pv-rc.de/cms/regionalplan_rc_93_satzungsbeschluss.php). Die Aussagen in der Begründung auf Seite 8 sind entsprechend zu aktualisieren. Wir möchten an dieser Stelle zudem darauf hinweisen, dass in der bei der Erstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigenden Fassung des Regionalplans Region Chemnitz (Satzungsbeschluss vom 20. Juni 2023) im Vergleich zum Entwurf des Regionalplans (Stand: Mai 2021) in Teilen eine neue Nummerierung der Kapitel bzw. der Ziele und Grundsätze erfolgte (z. B. ist Ziel Z 3.2.7 des Entwurfes jetzt Ziel Z 3.2.3). Wir bitten um entsprechende Beachtung und Anpassung der Bezüge. Bei Bedarf stellen wir Ihnen eine Übersicht zu den erfolgten Änderungen zur Verfügung. Entgegen der Aussage auf Seite 9 der Begründung kann die Verbindlichkeit des Regionalplanes Region Chemnitz innerhalb des nächsten halben Jahres erfolgen.

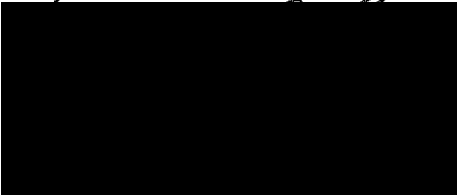
Verfahrenshinweis

Die Stellungnahme ergeht ausschließlich aus Sicht der Regionalplanung. Im Hinblick auf die sich im Übrigen aus § 2 ROG und dem Landesentwicklungsplan Sachsen ergebenden Erfordernisse der Raumordnung wird auf die Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen als Raumordnungsbehörde verwiesen.

Zu gegebener Zeit ist der Planungsverband Region Chemnitz schriftlich über das Ergebnis der Abwägung und die Bekanntmachung der Satzung bzw. über das Wirksamwerden der 3. partiellen Änderung des FNP zu informieren bzw. erneut am Verfahren zu beteiligen. Gleichzeitig bittet der Planungsverband im Rahmen der Amtshilfepflicht gemäß § 4 i. V. m. § 5 (1) Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) um die Übersendung der in Kraft getretenen Planungsunterlagen.

Für Fragen steht Ihnen die Verbandsgeschäftsstelle des Planungsverbandes Region Chemnitz gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Verteiler
Landesdirektion Sachsen, Ref. 34
LRA Mittelsachsen
BPM Ingenieurgesellschaft mbH Dresden

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE
Pillnitzer Platz 3 | 01326 Dresden

per E-Mail
l.kern@bpm-ingenieure.de
d.gerges@bpm-ingenieure

BPM Ingenieurgesellschaft mbH
Ammonstraße 70
01067 Dresden

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Kirchbach" der Stadt Oederan - Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange.

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

- Fluglärm
- Anlagensicherheit / Störfallvorsorge
- natürliche Radioaktivität
- Fischartenschutz und Fischerei und
- Geologie

Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.

Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der unter den Gliederungspunkten 2.1 und 3.1 aufgeführten Unterlagen vorgenommen.

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben keine Bedenken entgegen.

Wir empfehlen, im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die unter Punkt 3 folgenden geologischen Hinweise zu berücksichtigen.

Gegenwärtig liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor.

Die Belange des Fluglärms, Belange der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie Belange des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.

Ihr/-e Ansprechpartner/-in

Durchwahl

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
04.09.2023

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)

Dresden,
11. Oktober 2023

15 Jahre *Täglich für
ein gutes Leben.*

Besucheranschrift:
Sächsisches Landesamt für Umwelt,
Landwirtschaft und Geologie
August-Böckstiegel-Straße 3
01326 Dresden

www.lfulg.sachsen.de

Verkehrsverbindung:
Buslinie 63, 83 und Linie P
Haltestelle Pillnitzer Platz

Für Besucher mit Behinderungen
befinden sich gekennzeichnete
Parkplätze vor dem Haus
August-Böckstiegel-Straße 1.



2023/166259

2 Natürliche Radioaktivität

2.1 Unterlagen

- [1] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.
- [2] Allgemeinverfügung zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 121 Absatz 1 Satz 1 des Strahlenschutzgesetzes vom 19. November 2020 (SächsABl. S. 1362).

2.2 Prüfergebnis

Gegenwärtig [1] liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen daher nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken.

Hinweise zur Lage des Plangebietes in einem Radonvorsorgegebiet [2] sind in den vorliegenden Planungsunterlagen enthalten.

3 Geologie

3.1 Unterlagen

- [1] Schreiben der BPM Ingenieurgesellschaft mbH Büro Dresden vom 04.09.2023, Lydia Kern zu o. g. Vorhaben mit digitalen Unterlagen [2]
- [2] Stadt Oederan: Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Kirchbach“ bestehend aus Verzeichnis der Planunterlagen, Planurkunde mit textlichen Festsetzungen und Hinweisen, Vorhaben- und Erschließungsplan, Begründung, Umweltinformationen, aufgestellt durch BPM Ingenieurgesellschaft mbH Büro Dresden; 23.06.2023
- [3] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG): Archiv-, Datenbank- und Kartenmaterial der Abteilung Geologie mit digitaler geologischer Karte GK50 Erzgebirge / Vogtland, Blatt Flöha Nr. L5144, M. 1 : 50.000
- [4] Landesentwicklungsplan des Freistaates Sachsen 2013, Karte 10 – Klassifizierung der Vorkommen von Steine- und Erden-Rohstoffen, aktiver Steine-Erden-Bergbau

3.2 Prüfergebnis

Nach Prüfung der öffentlichen Belange bestehen aus geologischer Sicht zum o. g. Planvorhaben auf dem derzeitigen Kenntnisstand keine Bedenken. In der weiteren Planung und hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung empfehlen wir, nachfolgende Hinweise zu berücksichtigen.

3.3 Hinweise

3.3.1 Rohstoffgeologie

Etwa die Hälfte des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes überlagert sich mit dem Verbreitungsgebiet eines Festgesteinsvorkommens (Gneisvorkommen Oberreichenbach W). Dieses ist in [4] mit einer niedrigen Sicherungswürdigkeit aufgeführt.

Die Karte 10 des Landesentwicklungsplanes [4] ist unter folgendem Link abrufbar:
<https://www.landesentwicklung.sachsen.de/download/Landesentwicklung/karte10-steine-erden.pdf>

Eine Gewinnung des Gneises ist nach jetzigem Kenntnisstand aktuell nicht geplant. Wir bitten Sie dennoch die in [2] gezeigten Umriss des Bebauungsplanes beizubehalten, um nicht noch einen größeren Teil des Vorkommens für potentielle künftige Abbauvorhaben zu blockieren.

Wir bitten Sie darum das Rohstoffvorkommen und seine Sicherungswürdigkeit [4] in allen zukünftigen Planungen und dazugehörigen grafischen Darstellungen zu berücksichtigen.

3.3.2 Allgemeine geologische und hydrogeologische Situation im Plangebiet

Das natürliche geologische Profil wird zuoberst durch eine Mutterbodenschicht abgeschlossen. Die westliche Planfläche überlagert die fluviale Talursprungmulde des annähernd S-N verlaufenden Kirchbaches. Innerhalb der Aue werden oberflächlich Aueablagerungen aus Auelehm (Ton, Schluff) und Auesand mit Auekies erwartet. Unter den Aueablagerungen und außerhalb der Aue folgt oberflächennah geringmächtiger, eiszeitlich abgelagerter Gehängelehm bis Hangschutt. Der darunter anstehende Festgesteinuntergrund wird am Standort durch metamorphes Kristallingestein in Form von Gneis (Zweiglimmerparagneis) gebildet.

Aus hydrogeologischer Sicht stellen die sandig-kiesigen Auesedimente zusammen mit den rolligen Zersatzbildungen des unterlagernden Festgesteins einen lokal begrenzten oberen Porengrundwasserleiter dar. In der Aue ist ein zusammenhängender Grundwasserhorizont möglich. Es sind oberflächennahe Grundwasseranschnitte und je nach lehmiger Überdeckung auch gespannte Grundwasserverhältnisse im Auenbereich zu erwarten. Die Grundwasserführung ist saisonalen und witterungsbedingten Schwankungen unterlegen. Daher wird innerhalb der Talaue/Talursprungmulde ein verstärkter Grundwasserabfluss vor allem nach der Schneeschmelze im Frühjahr sowie nach niederschlagsreichen Perioden auftreten.

Außerhalb der Bachaue ist oberflächennahes Grundwasser aus dem Zwischenabfluss innerhalb des Hangschuttes und der stückig ausgebildeten Gneis-Verwitterungszone anzutreffen. Der Zwischenabfluss folgt dem morphologischen Gefälle in Richtung Tälchen. Er unterliegt jahreszeitlichen und witterungsbedingten Schwankungen. In Trockenperioden können auch ungesättigte Verhältnisse im Zwischenabfluss-Grundwasserleiter vorkommen.

Der unverwitterte Gneis stellt einen Kluftgrundwasserleiter dar. Hier zirkuliert Grundwasser auf hydraulisch wirksamen Trennflächen wie Kluft- und Störungszonen.“

3.3.2 Baugrunduntersuchungen

Für eine sichere Planung und Bauvorbereitung empfehlen wir der Bauherrschaft zur Prüfung der Gründungsmöglichkeiten eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgegerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2.

3.3.3 Regelung Geologiedatengesetz (GeolDG)

Hinsichtlich der notwendigen Bohranzeige und Bohrergebnismitteilung verweisen wir auf das Geologiedatengesetz (GeolDG). Geologische Untersuchungen wie Baugrundbohrungen sind dem LfULG nach GeolDG spätestens zwei Wochen vor Beginn anzuzeigen

(§ 8 GeolDG). Für diese Anzeigen wird das Online-Portal des LfULG „ELBA.SAX“ empfohlen. Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchungen sind die dabei gewonnenen Bohrprofile und Laboranalysen und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss sind Bewertungsdaten wie Einschätzungen, Schlussfolgerungen oder Gutachten an unsere Einrichtung zu übergeben (§ 9, 10 GeolDG).

3.3.4 Übergabe von Ergebnisberichten

Wurden oder werden im Auftrag der Gemeinde oder anderer öffentlicher Einrichtungen Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang durchgeführt, wie z. B. geologische Bohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen etc., bitten wir die planungsverantwortliche Stelle unter Verweis auf § 15 des SächsKrWBodSchG um Zusendung der Ergebnisse.

3.3.5 Geologische Daten

Die geologischen Informationen zum Planungsraum sind aus der geologischen Karte [3] ersichtlich. Unter der Internetadresse <http://www.geologie.sachsen.de> (Link "Digitale geologische Karten") lassen sich die allgemeinen geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse auf den interaktiven Karten des LfULG zu geologischen Themen einsehen.

3.3.6 Anlagenrückbau nach Nutzungsaufgabe

Für einen noch festzusetzenden Anlagenrückbau empfehlen wir zur Wiederherstellung des natürlichen geologischen Profils alle unterirdischen Bauteile und Leitungen aus dem Plangebiet rückstandsfrei zu entfernen.

Mit freundlichen Grüßen



Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

NABU-Landesverband Sachsen e. V. | Löbauer Straße 68 | 04347 Leipzig

BPM Ingenieurgesellschaft mbH
Büro Dresden
Ammonstraße 70
01067 Dresden



Landesgeschäftsstelle

[REDACTED]
Naturschutzrecht

[REDACTED]
Leipzig, 13. Oktober 2023

Per E-Mail: l.kern@bpm-ingenieure.de

wg. Vorentwürfe vbBPlan Sondergebiet „Solarpark Kirchbach“ und 3. Änderung FNP der Stadt Oederan im Parallelverfahren

Ihr Schreiben vom 4. September 2023.

Unser Zeichen [REDACTED] (bitte stets angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der NABU (Naturschutzbund Deutschland), Landesverband Sachsen e. V., im Folgenden NABU Sachsen, bedankt sich für die Zustellung der Unterlagen.

In dem Verwaltungsverfahren

wird folgende

umweltrelevante
Stellungnahme

abgegeben:

Der NABU (Naturschutzbund Deutschland), Landesverband Sachsen e. V. stimmt dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Kirchbach“ sowie der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oederan nicht zu.

NABU (Naturschutzbund Deutschland)
Landesverband Sachsen e. V.
Löbauer Straße 68
04347 Leipzig
Tel. +49 (0)341 33 74 15-0
Fax +49 (0)341 33 74 15-13
landesverband@NABU-Sachsen.de
www.NABU-Sachsen.de

Geschäftskonto
Bank für Sozialwirtschaft
IBAN DE93 3702 0500 0001 3357 00
BIC BFSWDE33XXX

Steuer-Nr. 232 / 140 / 07118

Spendenkonto
Bank für Sozialwirtschaft
IBAN DE66 3702 0500 0001 3357 01
BIC BFSWDE33XXX

Der NABU Sachsen ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar.

I. Sachverhalt

Die Stadt Oederan im Landkreis Mittelsachsen beabsichtigt mit den im Parallelverfahren behandelten vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Kirchbach“ und der 3. Änderung des Flächennutzungsplans die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Solarparks in der Gemarkung Kirchbach zu schaffen. Die Fläche wird bisher konventionell bewirtschaftet.

II. Bewertung

Der NABU Sachsen stimmt den Bauleitplänen nicht zu. Der NABU Sachsen wurde an den Bauleitplanverfahren entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beteiligt. Der Aufgabenbereich des NABU Sachsen, wie er nach § 2 Abs. 2 seiner Satzung festgesetzt ist, wird durch die Planung berührt. Bei Umsetzung des Vorhabens ist von erheblichen, insbesondere unvorhergesehenen, Umweltbeeinträchtigungen auszugehen. Der NABU Sachsen tritt dem Vorhaben entgegen.

1. Unzureichende Berücksichtigung der regionalplanerischen Entscheidung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Es handelt sich raumordnungsrechtlich um ein VRG Landwirtschaft (vgl. Begründung zum Vorentwurf FNP, S. 9.). Dieser regionalplanerischen Entscheidung ist hier besondere Bedeutung beizumessen. Denn die Fläche stellt ein „Gebiet mit *„besonderer avifaunistischer Bedeutung“* dar. „In Karte 12 ist im Bereich des Plangebietes ein Gebiet mit *„besonderer avifaunistischer Bedeutung“* (Z 2.1.3.7, G 2.1.3.8), in Karte 13 ein *„relevanter Raum“* für Fledermäuse (G 2.1.3.9) verzeichnet. Die Belange des Artenschutzes werden, in dem den Entwurfsunterlagen beizufügenden Umweltbericht mit Artenschutzfachbeitrag und Einzelartkartierungen behandelt.“(Ebenda.)

Ein solches Gebiet besonderer avifaunistischer Bedeutung sollte vor dem Hintergrund des rasanten Rückganges insbesondere der Offenlandarten von Bebauung freigehalten werden. Dies umfasst hier auch eine Bebauung mit Freiflächenphotovoltaikanlagen im Rahmen des energiewirtschaftlich gewollten und klimaverträglich erforderlichen Ausbau der erneuerbaren Energien (vgl. § 2 EEG). Der

NABU Sachsen versteht den Klimaschutz als naturverträglichen Klimaschutz und fordert daher im Umgang mit der Klimaschutzkrise auch stets die Biodiversitätskrise mitzudenken. Die je nach konkreter Ausgestaltung biodiversitätsfördernden Maßnahmen – wie etwa dem Anlegen von Blühstreifen – für einen naturverträglichen Photovoltaikanlagenausbau sind allerdings lediglich unter Berücksichtigung weiterer Aspekte zu verstehen. Der NABU Sachsen verweist insoweit auf das Positionspapier des NABU-Bundesverbandes „Solarparks naturverträglich ausbauen“.

<https://www.nabu.de/imperia/md/content/nabude/energie/solarenergie/220330-nabu-positionspapier-solarenergie-solarparks-naturvertraeglicher-ausbau.pdf>

(zuletzt aufgerufen am 13. Oktober 2023; 13:13 Uhr)

2. Zu geringer Reihenabstand

Der in der Begründung beabsichtigte Mindestabstand der Modulreihen von 1,5 m – 3,0 m ist zu gering (vgl. *Begründung zum Bebauungsplan*, S. 16). Das o. g. Positionspapier sieht für einen naturverträglichen Photovoltaikanlagenausbau vielmehr einen Reihenabstand von mindestens 3,0 m vor (*Solarparks naturverträglich ausbauen*, S. 10). „Unabhängig von Ausgleichsverpflichtungen aus der Eingriffsregelung ist bei der Ausgestaltung von Solarparks für deren Naturverträglichkeit ein Reihenabstand zwischen den Modulen von mindestens drei Metern einzuhalten. Für ökologisch optimierte Solarparks gelten maximal 40 Prozent modulbedeckter Fläche.“ (a. a. O., S. 3.)

3. Forderung eines Artenschutzfachbeitrages

Es wird aufgrund der Qualität als Gebiet mit besonderer avifaunistischer Bedeutung die Erstellung des beabsichtigten artenschutzrechtlichen Fachbeitrages gefordert.

Um Zustellung der Abwägung wird gebeten. Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen





BPM Ingenieurgesellschaft
Büro Dresden
Ammonstraße 70
01067 Dresden

seit 1908 aktiv für
Naturschutz · Denkmalpflege ·
Heimatgeschichte · Volkskunde

01067 Dresden, Wilsdruffer Str. 11/13
Tel.: 0351/4956153 Fax: 0351/4951559

BPM Ingenieurgesellschaft mbH		
EINGANG		
Eingangs-Nr.: 2023-00084		
13. OKT. 2023		
zur Prüfung:	Uke	13.10.23
geprüft:		

Unser AZ: [REDACTED]
Bearbeiterin: [REDACTED]
Ihr AZ: --
Schreiben vom: 04.09.2023

12.10.2023

Frühzeitige Beteiligung vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Kirchbach“, Stadt Oederan und Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oederan sowie Brand-Erbisdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. bedankt sich für die Beteiligung am o.g. Verfahren.

Zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oederan sowie der Stadt Brand-Erbisdorf im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren „Solarpark Kirchbach“ werden wir uns erst äußern, wenn im nächsten Planungsschritt ein vollständiger Umweltbericht einschließlich einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sowie weitere relevante Gutachten vorliegen.

Auf einer Fläche von ca. 10 ha soll im Grenzbereich der Städte Oederan und Brand-Erbisdorf eine Photovoltaik-Anlage entstehen. In den aktuell zur Verfügung gestellten Unterlagen fällt auf, dass unterschiedliche Begriffe benutzt werden: Solarpark, Photovoltaik-Freiflächenanlage oder Sondergebiet Photovoltaik und Landwirtschaft. Das führt zu Irritationen und verschleiert die Zweckbestimmung bzw. das Planungsziel und letztendlich die Hauptnutzung der Fläche. Daher ist es aus unserer Sicht dringend geboten als ersten Schritt bei der Fortführung der Planung das Planungsziel eindeutig begrifflich zu beschreiben und die entsprechende Zweckbestimmung festzulegen.

In den Begründungen zum Bebauungsplan „Solarpark Kirchbach“ und zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oederan wird als Planungsziel die Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Photovoltaik und Landwirtschaft genannt. Das heißt, es soll eine Agri-PV-Anlage auf dem zu bewirtschaftenden Grünland errichtet werden. Bei Agri-PV-Anlagen wird die landwirtschaftliche Hauptnutzung, hier Grünlandwirtschaft, erhalten und die Produktion von elektrischem Strom aus Sonnenenergie ist dieser Nutzung untergeordnet.

Zum Detaillierungsgrad des Umweltberichts und weiterer für die Planung relevanter Gutachten

Im Umweltbericht sind Wirkungsprognosen für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser, Klima und Luft, Mensch bzw. menschliche Gesundheit sowie kulturelle Güter, aber auch für das Landschaftsbild einschließlich der landschaftsbezogenen Erholung durchzuführen. Zudem ist in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung darzulegen, ob und in welchem Umfang Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für europarechtlich geschützte und national gleichgestellte Arten erfüllt sind. Liegen Verbotstatbestände vor, sind entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen abzuleiten. Im Falle des Zutreffens des Verbotstatbestandes – Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG – müssen prognosesichere, wissenschaftlich bestätigte und kurzfristig umsetzbare vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) entwickelt werden. Die entwickelten Maßnahmen müssen bei Baubeginn ihre volle ökologische Funktionsfähigkeit erreicht haben und von den betroffenen Tierarten bereits besiedelt sein. Nur so wird die Legalausnahme nach § 44 Abs. 5 BNatSchG erfüllt.

Für die Bewertung der landschaftsästhetischen Auswirkungen durch die Agri-PV-Anlage fordern wir folgendes Vorgehen: Das Landschaftsbild ist nach § 1 Abs. 1 BNatSchG im Hinblick auf die Kriterien Vielfalt, Eigenart, Schönheit, aber auch Erholungswert (Erlebnis- und Aufenthaltsqualität) der Landschaft zu analysieren. Des Weiteren sind die Wirkfaktoren der Anlage wie Modulführung, Modulhöhe sowie räumliche und visuelle Reichweite einzubeziehen. Hierfür sind folgende Analysen unumgänglich:

- Sichttraumanalysen und virtuelle Modelle bzw. Fotomontagen zur Bewertung von wo aus und in welcher Intensität die geplante Anlage künftig zu sehen sein wird
- Bestimmung des zu erwartenden Sichtraums und der räumlichen Reichweite der visuellen Wirkungen
- sachlich und räumlich differenzierte Bewertung der Empfindlichkeit und Bedeutung des Landschaftsbildes im betroffenem Sichtraum, hier Unterscheidung zwischen direkter Betroffenheit durch Flächeninanspruchnahme und indirekten visuellen Wirkungen. Das heißt das Landschaftsbild, aber auch die Erholungsleistung ist nicht nur für das unmittelbare Plangebiet zu bewerten, sondern auch außerhalb in einem Pufferbereich von mindestens 500 Metern bzw. größer je nach Einsehbarkeit infolge der Topografie und der Empfindlichkeit der umgebenden Landschaft. Dies ist hier besonders wichtig, da das Plangebiet sich in einem welligen Relief befindet und eine Kuppe in unmittelbarer Nachbarschaft sich zu Anlage liegt.
- nachvollziehbare Analyse der Vorbelastung im betroffenem Sichtraum
- qualitative Analyse inwieweit die Eigenart der Landschaft durch die Anlage verändert wird
- Erfassung potentieller optischer Störreize
- Berücksichtigung der Wirkungen durch Reflexion und Blendungen

Für die Analyse des Landschaftsbildes und die Ermittlung der Beeinträchtigungen ist die Planungshilfe des Kompetenzzentrums für Naturschutz und Energiewende¹ oder ein

¹ Kompetenzzentrum Naturschutz und Energiewende – KNE (2020): Auswirkungen von Solarparks auf das Landschaftsbild. Methoden zur Ermittlung und Bewertung, Berlin

vergleichbares Verfahren anzuwenden. Das empfohlene Verfahren lässt sich auch auf Agri-PV-Anlagen übertragen.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind erst ausgeglichen, wenn das Landschaftsbild landschaftsgerecht im Plangebiet wiederhergestellt oder neugestaltet ist (§ 15 Abs. 2 S. 2 f. BNatSchG). Daher sind in die planerischen Festsetzungen in Bezug auf die Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft entsprechende Maßnahmen aufzunehmen.

Wir erachten es für dringend geboten, zunächst Planungsziel und die Zweckbestimmung des Sondergebiets, wie oben dargelegt, zu überarbeiten. Bitte beteiligen Sie uns bei der Fortführung Ihrer Planungen erneut.

Mit freundlichen Grüßen





Landesjagdverband Sachsen e. V.

Anerkannte Vereinigung der Jäger nach § 37 Abs. 2 Bundesjagdgesetz
Anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz

09603 Großschirma ° Hauptstraße 156 A ° Tel.: 037328-123914 ° Fax: 037328-123915
E-Mail: info@jagd-sachsen.de ° Internet: www.ljv-sachsen.de

LJV Sachsen e. V. • Hauptstraße 156 A • 09603 Großschirma

BPM Ingenieurgesellschaft mbH
Frau L. Kern
Büro Dresden: Ammonstraße 70
01067 Dresden

Großschirma, 04.10.2023

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
04.09.2023 Fr. Kern

Unser Zeichen:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Kirchbach“ mit 3. partieller Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oederan im Parallelverfahren (Vorentwurf vom 23.06.2023)

Stellungnahme des Landesjagdverbandes Sachsen e. V. (LJVSN)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Landesjagdverband Sachsen e. V. bedankt sich für die Beteiligung sowie die zur Verfügung gestellten Unterlagen und äußert sich wie folgt:

Geplantes Vorhaben:

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Das Plangebiet mit einer Fläche von 9,6 ha umfasst die privaten Flurstücke 305, 307, 308, 309, 312/1, 312/2 und 323 der Gemarkung Kirchbach. Der Geltungsbereich ist untergliedert in zwei Teilgeltungsbereiche und befindet sich an der Gemeindegrenze zur Stadt Brand-Erbisdorf und weist aufgrund der Geländemorphologie und Abstände keinen Sichtbezug zu den Siedlungen Kirchbach, Görbersdorf und Gahlenz auf.

Mit der Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes im Sinne von § 11 BauNVO – Zweckbestimmung „Photovoltaik und Landwirtschaft“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Doppelnutzung Landwirtschaft inkl. aller für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen und ggf. Batteriespeichieranlagen geschaffen werden.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Das Plangebiet befindet sich gemäß den Darstellungen im wirksamen FNP der Verwaltungsgemeinschaft Oederan mit den Mitgliedern Stadt Oederan, Gemeinden Frankenstein und Gahlenz, Stand 2003, innerhalb einer landwirtschaftlichen Fläche. Da die angestrebte Doppelnutzung dem rechtskräftigen FNP nur anteilig entspricht, erfolgt eine partielle Änderung des FNP im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Der festgesetzte räumliche Geltungsbereich der partiellen Änderung des Flächennutzungsplanes mit einer Fläche von 9,6 ha umfasst die privaten Flurstücke 305, 307, 308 und 309 (westlicher Teilgeltungsbereich) sowie 312/1, 312/2 und 323 (östlicher Teilgeltungsbereich) der Gemarkung Kirchbach.

Bankverbindung: Ostsächsische Sparkasse Dresden, Kto.-Nr. 312 019 7288, BLZ: 850 503 00

SEPA: IBAN: DE47 8505 0300 3120 1972 88 SWIFT-BIC: OSDDDE81XXX

Steuernummer: 203/140/05172 entsprechend § 19 UStG (Kleinunternehmen) ist der LJVSN umsatzsteuerbefreit.

Ergebnis und Begründung:

Um eine Barrierewirkung durch die Zäunung der Anlage zu vermeiden, ließe sich eine Einfriedung mittels standortgerechter Hecken gestalten. Ist eine Zäunung nicht vermeidbar, so bedarf es einer Bodenfreiheit des Zauns von mindestens 20 cm für kleinere (Wild-)Tierarten oder der Integration von Wildtierdurchlässen, um die Fläche als Nahrungsquelle und Rückzugsgebiet zu erhalten. Geschickten Prädatoren wie dem Waschbär verhilft dies jedoch, um an die innerhalb der Zäunung befindlichen Gelege von Bodenbrütern zu gelangen. Hier sehen wir die Notwendigkeit von Konzepten zum Schutz dieser und anderer Kleinsäuger. Die Jägerschaft (vor Ort) ist bei der Planung etc. aktiv einzubinden. Ansprechpartner bzw. die Jagdausübungsberechtigten sind über die Jagdgenossenschaften bzw. über die Unteren Jagdbehörden zu erfragen.

Eine abschließende Bewertung des vorliegenden Vorentwurfs ist uns erst möglich, wenn folgende Gutachten / Konzepte vorliegen:

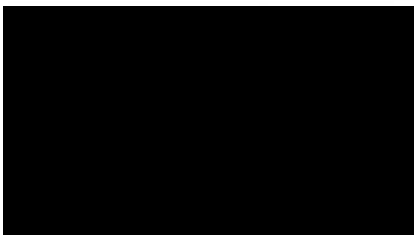
- **detailliertes Brand- und Katastrophenschutzkonzept,**
- **Umweltbericht,**
- **Artenschutzfachbeitrag,**
- **naturschutzfachliche Eingriffsbewertung sowie**
- **geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Schutzmaßnahmen vorliegen.**

Nach Prüfung und Einschätzung der vorgelegten Unterlagen und unter Berücksichtigung der satzungsgemäßen Belange unserer anerkannten Naturschutzvereinigung stimmt der LJVSN dem Vorentwurf des Bebauungsplanes sowie der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes unter Vorbehalt zu.

Wir bitten um weitere Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag des Landesjagdverband Sachsen e. V.





Das Baugrundstück für das geplante Umspannwerk befindet sich in der Gemeinde Oederan im Landkreis Mittelsachsen, auf der Gemarkung Frankenstein, im Süden des Flurstücks Nummer 174.



Abbildung 1: Übersichtskarte zur Lage des geplanten Umspannwerks (roter Punkt); Geltungsbereich: hellblau; rot: Gemeindegrenze; orange: Gemarkungsgrenze (Quelle: RAPIS)