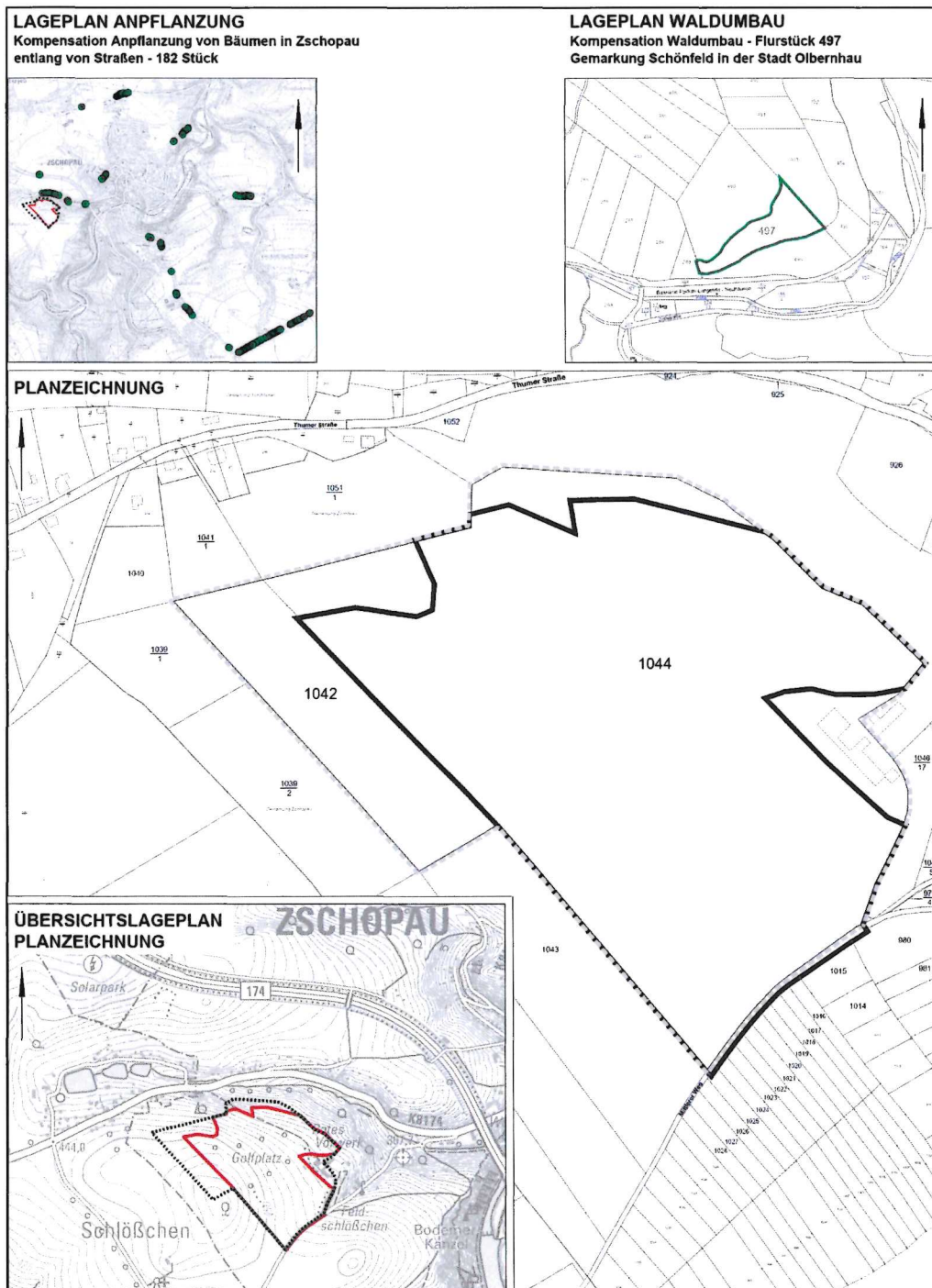


Ortsübliche Bekanntmachung der Motorradstadt Zschopau

Veröffentlichung zum Entwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Zschopau“ i. V. m. der Aufhebung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "9-Loch Golfanlage Zschopau" in der Motorradstadt Zschopau in der Fassung vom Juni 2026

Der Stadtrat der Motorradstadt Zschopau hat in seiner Sitzung am 01.07.2026 mit Beschluss Nr. 126 den Entwurf zum Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Zschopau“ i. V. m. der Aufhebung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "9-Loch Golfanlage Zschopau" in der Fassung vom Juni 2026 mit Begründung, Anlage 1, Anlage 2 und Umweltbericht gebilligt und die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Veröffentlichung der Unterlagen im Internet (Internetseite der Stadt und im Zentralen Internetportal des Landes) sowie zusätzlich eine öffentliche Auslegung beschlossen.

Die räumliche Einordnung der Geltungsbereiche zum Bebauungsplan und zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (rot / schwarz durchgezogen und grau / schwarz gestrichelt) und der Kompensationen (grün) ergibt sich aus den folgenden Kartenausschnitten:



In der Zeit vom **03.08.2026 bis 11.09.2026** wird der Entwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Zschopau“ i. V. m. der Aufhebung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "9-Loch Golfanlage Zschopau" in der Fassung vom Juni 2026 mit Begründung, Anlage 1, Anlage 2 und Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ins Internet unter eingestellt:

<https://www.zschopau.de/bauen-wohnen/bauleitplanung>

sowie über ein Zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht:

<https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/bplan/startseite>

Als zusätzliche andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden die vorgenannten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist in der Stadtverwaltung Zschopau, Bürgerbüro, Altmarkt 2, 09405 Zschopau zu jedermanns Einsicht während nachfolgender Zeiten:

Montag	09:00 - 15:00 Uhr
Dienstag	09:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch	09:00 - 14:00 Uhr
Donnerstag	09:00 - 15:00 Uhr
Freitag	09:00 - 13:00 Uhr

öffentlich ausgelegt.

Folgende bereits vorliegende **umweltbezogene Informationen** sind verfügbar:

Schutzgut Boden / Geologie (und Fläche)

- Stellungnahme **Landesdirektion Sachsen** vom 04.11.2024 [Ergänzung Standortalternativenprüfung]
- Stellungnahme **Planungsverband Region Chemnitz** vom 01.11.2024 [Ergänzung Standortalternativenprüfung i. V. m. Einhaltung / Auseinandersetzung mit Zielen und Grundsätzen der Raumordnung]
- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 28.11.2024 [Referat Abfall / Altlasten / Bodenschutz: Prüfung Verringerung Grundflächenzahl / Reihenabstände / Agri-PV, Hinweis auf Beachtung wild abfließendes Wasser, Anforderungen und Hinweise zum Bodenschutz (Bodenschutzkonzept – Maßnahmen zum Schutz, Vermeidung, Minderung – LABO Arbeitshilfe zum Bodenschutz einarbeiten; Merkmale / Eigenschaften Boden beachten)]
- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 28.11.2024 [Referat Landwirtschaft: keine Einwände; Rückführung Flächen aus bestehendem Plan in landwirtschaftlicher Nutzung]
- Stellungnahme **Sächsisches Oberbergamt** 09.10.2024 [Lage in Erlaubnisfelder Erzgebirge und Erzgebirgsvorland (Bergbauberechtigung), im Gebiet mit in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten - keine Auswirkungen zu erwarten]
- Stellungnahme **Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie** vom 06.11.2024 [keine Bedenken, Hinweise zur geologischen Situation im Gebiet; Hinweis auf angrenzendes Rohstoffvorkommen; Empfehlung einer Baugrunduntersuchung; Hinweis Anzeigepflicht geologischer Untersuchungen, Übergabe Ergebnisbericht und zu vorhandenen Geodaten; Empfehlung vollständiger Rückbau nach Nutzungsende; Beachtung erosionsgefährdeter Hangbereiche / Erfordernis Erosionsschutz; Lage in keiner radioaktiven Verdachtsfläche, Lage in festgelegtem Radonvorsorgegebiet – Hinweis auf zusätzliche Maßnahmen zum Radonschutz bei Neubauten]

Schutzgut Klima und Luft

- Stellungnahme **Landesdirektion Sachsen** vom 04.11.2024 [Lage im Kaltluftentstehungsgebiet; Planung im Hinblick auf Ziele der Klimaschutz- und Umweltprogramme des Bundes]

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Stellungnahme **Landesdirektion Sachsen** vom 04.11.2024 [Lage in Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft - Landschaftsbild / Landschaftserleben sowie teilweise im Vorranggebiet Natur und Landschaft - Arten u. Biotopschutz; relevante Räume mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse; Einhaltung / Auseinandersetzung mit Zielen und Grundsätzen der Raumordnung; Lage im Landschaftsschutzgebiet]
- Stellungnahme **Planungsverband Region Chemnitz** vom 01.11.2024 [Einhaltung / Auseinandersetzung mit Zielen und Grundsätzen der Raumordnung; Lage im Vorranggebiet Natur und Landschaft - Arten u. Biotopschutz; Lage im Landschaftsschutzgebiet; Hinweise auf vorliegendes Biotop und Lebensraumtyp; Hinweis auf Biotopverbundfunktion; Hinweis auf wild- und kleintierdurchlässige Einzäunung u. ggf. erforderliche Wildtierkorridore; Gebiete mit besonderer Bedeutung]

- für Fledermäuse - Erhaltung Altbaumbestand / entsprechende Gestaltung Anpflanzungsbereiche / Ausschluss nächtlicher Dauerbeleuchtung; Hinweis auf westlich angrenzender Wald – Einhaltung Waldabstand; Hinweise zu Nebenanlagen]
- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 28.11.2024 [Referat Forst: Beachtung vorliegenden und angrenzenden Wald nach SächsWaldG, Einhaltung Waldabstand auch bezüglich Verschattung / Unfallgefahr / Höhenzuwachs, Hinweis Pflege / Prüfung Zielbiotop der Pflanzflächen]
- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 28.11.2024 [Referat Naturschutz: Lage im Landschaftsschutzgebiet u. Erfordernis Befreiungsantrag - Landschaftsbildbewertung, Beachtung Biotope und Lebensraumtyp (Wald und Gewässer), Prüfung auf höhlenreiche Einzelbäume oder Altholzinseln; Erfordernis detaillierte Bilanzierung, Hinweis auf Verwendung von überarbeiteter Handlungsempfehlung der TU Dresden 2017, Verwendung Erlass des SMEKUL vom 26.03.2024 und „Biodiversität und Freiflächensolaranlage“ mit Mindeststandardmaßnahmen, Hinweise auf dauerhafte rechtliche Sicherung; Eintragung ins KoKaNat]
- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 28.11.2024 [Referat Artenschutz: keine Einwände bei Einhaltung der vorgesehenen Maßnahmen]

Schutzgut Wasser

- Stellungnahme **Landesdirektion Sachsen** vom 04.11.2024 [Bereich mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz]
- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 28.11.2024 [Referat Siedlungswasserwirtschaft: keine Einwände, keine Trinkwasser- / Heilquellenschutz- / Hochwasserentstehungsgebiet; keine Gefährdung für Grund- und Oberflächenwasser]
- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 28.11.2024 [Referat Siedlungswasserwirtschaft – Niederschlagswasser: Hinweise zur schadlosen Versickerung, Hinweise zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und Grundwasserschutz / technische Umsetzung Rammprofile]
- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 28.11.2024 [Referat Wasserbau: keine Einwände, Hinweis auf Hörkelbach und Einhaltung und Bepflanzung Gewässerrandstreifen]
- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 28.11.2024 [Referat öffentlicher Gesundheitsdienst: keine Trinkwasser- / Heilquellenschutzzone]
- Stellungnahme **Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie** vom 06.11.2024 [Hinweise zu hydrogeologischer Situation im Gebiet]

Schutzgut Mensch

- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 28.11.2024 [Referat Immissionsschutz: keine Einwände; keine Umwelteinwirkungen zu erwarten]
- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 28.11.2024 [Referat Rettungsdienst und Brandschutz: Beachtung Hinweise]
- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 28.11.2024 [Referat Öffentlicher Gesundheitsdienst: Querung Trinkwasserfernleitung; keine störenden Immissionen durch Blendwirkungen / Geräusche zu erwarten]
- Stellungnahme **Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie** vom 06.11.2024 [Lage in festgelegtem Radonvorsorgegebiet – Hinweis auf zusätzliche Maßnahmen zum Radonschutz bei Neubauten und zum Radonschutz am Arbeitsplatz]

Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

- Stellungnahme **Landesdirektion Sachsen** vom 04.11.2024 [Lage in Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft - Landschaftsbild / Landschaftserleben]
- Stellungnahme **Planungsverband Region Chemnitz** vom 01.11.2024 [Hinweis auf vorhandenes Kulturdenkmal „Rotes Vorwerk“]
- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 28.11.2024 [Referat Denkmalschutz: Beachtung Kulturdenkmal „Rotes Vorwerk“; Gewährleistung Umgebungsschutz]
- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 28.11.2024 [Referat Naturschutz: Lage im Landschaftsschutzgebiet u. Erfordernis Befreiungsantrag - Landschaftsbildbewertung, Hinweis auf Kompensation und Hecken; Hinweise auf Mindeststandardmaßnahmen; Eintragung ins KoKaNat]
- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 28.11.2024 [Referat Landwirtschaft: keine Einwände; Rückführung Flächen aus bestehendem Plan in landwirtschaftlicher Nutzung]
- Stellungnahme **Landesamt für Denkmalpflege Sachsen** vom 26.11.2024 [Beachtung und Verortung Kulturdenkmal (Scheune Rotes Vorwerk), Beachtung denkmalpflegerischer Belange]
- Stellungnahme **Landesamt für Archäologie Sachsen** vom 01.10.2024 [Lage in archäologischem Relevanzbereich (Einzelsiedlung des 16.Jhd. n.Chr., mittelalterlicher Grenzgraben, neuzeitlicher Ortskern), Hinweis auf Beachtung Genehmigungspflicht nach § 14 SächsDSchG, (Baubeginnsanzeige und archäologische Begleitung der Erdarbeiten)]

- Stellungnahme **Welterbe Montanregion Erzgebirge e.V.** vom 13.12.2024 [keine Berührung vom Welterbe und deren Pufferzonen; kein negativer Einfluss auf entferntes Welterbegut zu erwarten]

Während der Veröffentlichungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes Sondergebiet Solarpark Zschopau“ i. V. m. der Aufhebung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "9-Loch Golfanlage Zschopau" einsehen sowie in dieser Frist Stellungnahmen hierzu abgeben.

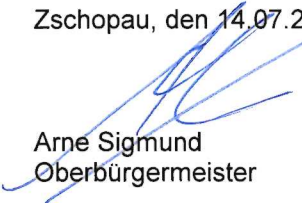
Die Stellungnahmen / Mitteilungen sollen elektronisch an bauamt@zschopau.de übermittelt werden. Bei Bedarf können diese auch auf anderem Weg abgegeben werden, z.B. während der oben genannten Zeiten zur Niederschrift (Stadtverwaltung Zschopau, Bürgerbüro, Altmarkt 2, 09405 Zschopau).

Gleichzeitig wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Sondergebiet Solarpark Zschopau“ i. V. m. der Aufhebung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "9-Loch Golfanlage Zschopau" unberücksichtigt bleiben, sofern die Motorradstadt Zschopau deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz: Bei der Abgabe von Stellungnahmen werden zum Zwecke der Durchführung des Verfahrens personenbezogene Daten erhoben und von der Motorradstadt Zschopau in Erfüllung ihrer Aufgaben gemäß den geltenden Bestimmungen zum Datenschutz verarbeitet. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 S. 1 Buchst. e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB.

Zschopau, den 14.07.2026


Arne Sigmund
Oberbürgermeister

