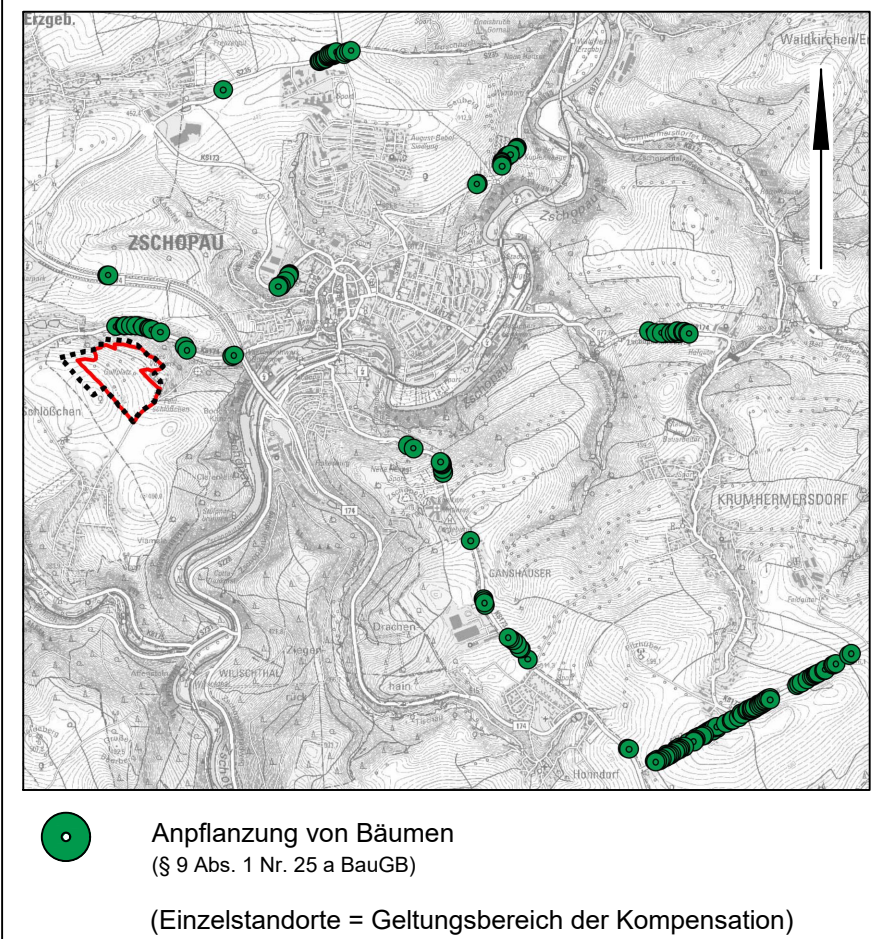
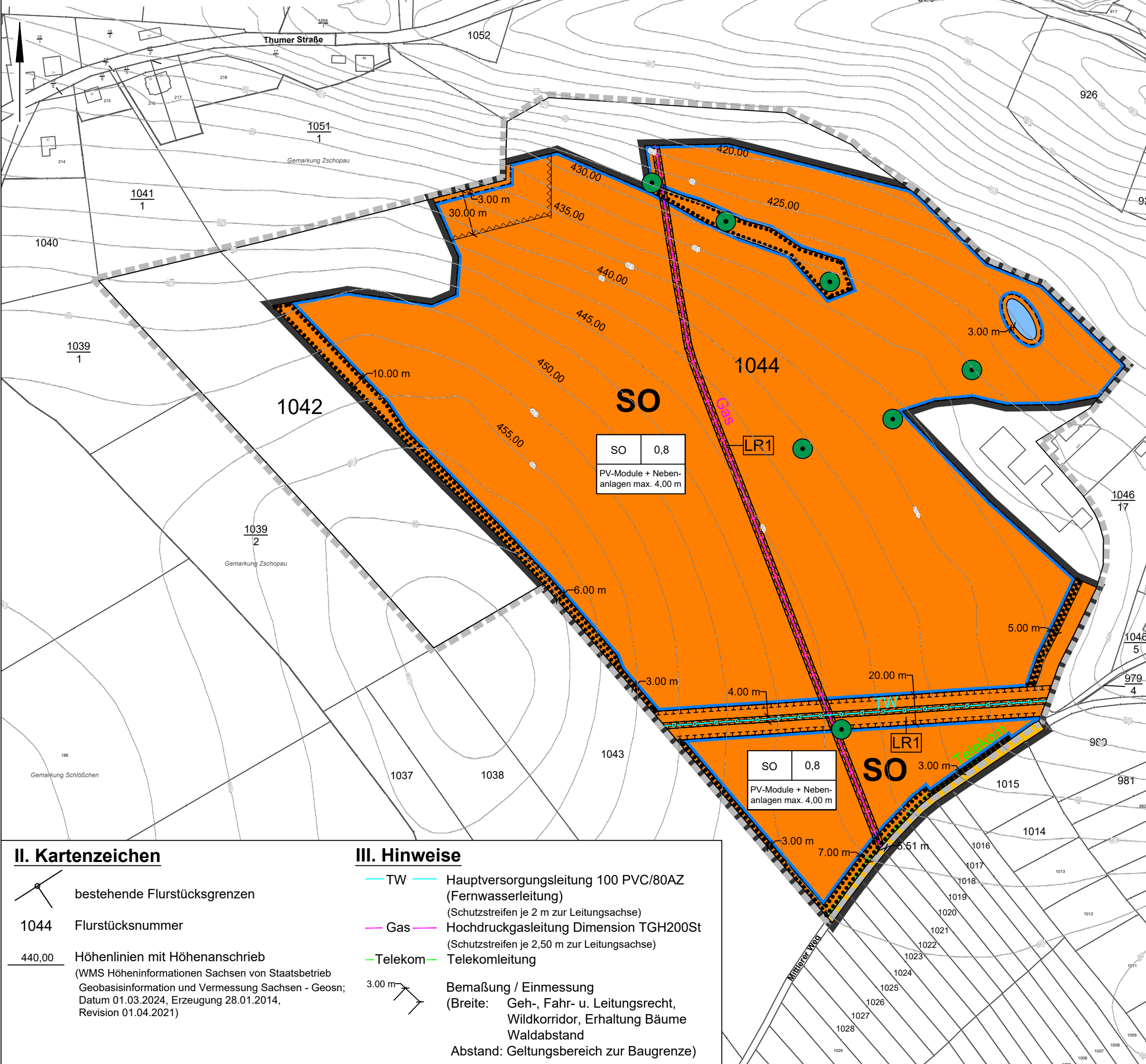


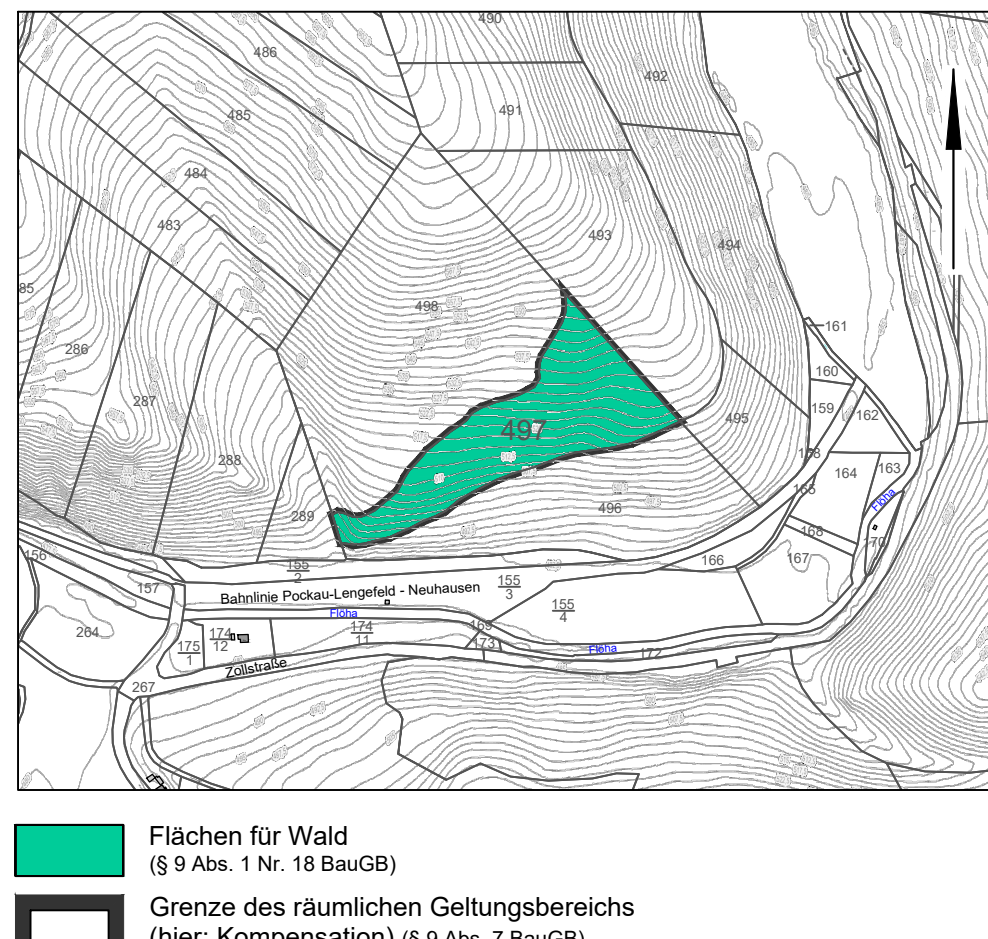
TEIL A.II: LAGEPLAN ANPFLANZUNG (M 1:50.000)
Kompensation Anpflanzung von Bäumen in Zschopau entlang von Straßen - 182 Stück



TEIL A.I: PLANZEICHNUNG



TEIL A.III: LAGEPLAN WALDUMBau (M 1:7.500)
Kompensation Waldumbau - Flurstück 497
Gemarkung Schönfeld in der Stadt Oibernhau



ZEICHNERKLAUF
I. Planzeichen nach Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung	Verkehrsflächen
SO Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikfreiflächenanlage" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)	Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Maß der baulichen Nutzung	Hauptversorgungsleitungen
0,8 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 17 und § 19 BauNVO)	Versorgungsleitung (unterirdisch) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) (Leistungsbestand digitalisiert aus übergebenen Bestandsunterlagen der Leitungsträger Stand 09-11/2024)
Bauweise	Wasserflächen
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)	Wasserfläche - vorhandener Teich (§ 9 Abs. 6 BauGB - nachrichtliche Übernahme aus Drohnenvermessung)
Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)	
Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) (Grundlage Kartierung Stand 01/2026 - hier: Höhenbäume)	
Maßnahmenflächen für die Entwicklung eines Wildkorridors (Umsetzung Mindeststandard "Mind_St_7") (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	
Sonstige Planzeichen	
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)	
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	
zu belastende Flächen mit Leitungsrechten zu Gunsten der Gas- und Trinkwasserversorgung (Bestand - Schutzstreifen)	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Aufhebung) (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
max. Höhe der Photovoltaik (PV)-Module und Nebenanlagen	

TEIL B: TEXTTEIL:
I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Es wird ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikfreiflächenanlage" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO festgesetzt.
 - Es sind Nutzungen gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO (Gebiete für Anlagen zur Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Sonnenenergie, dienen) zulässig.
 - Es ist der Bau und der Betrieb einer Photovoltaikanlage mit Photovoltaik-Modulen und dafür erforderlichen Nebenanlagen in Form von Verkabelungen, Trafo- und Wechselrichterstationen, Betriebs-, Lager und Transformatorgebäuden, Batteriespeicher sowie andere notwendige Schalteinrichtungen zulässig, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen. Es wird weiterhin die Einspeisung von Solarernergie festgesetzt.
 - Im Schutzstreifen von Versorgungsleitungen sowie im Bereich der zu erhaltenden Bäume ist die Errichtungen von baulichen Anlagen und / oder Nebenanlagen nicht zulässig.
 - In einen Vertrag nach § 11 BauGB sollte eine Rückbauverpflichtung der gesamten Anlage nach deren Nutzungsaufgabe im Sinne von § 35 Abs. 5 BauGB aufgenommen werden.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Als Obergrenze für die zulässige Grundflächenzahl (§ 17 und § 19 BauNVO) wird 0,8 festgesetzt. Damit ist die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche gemeint.
 - Die Photovoltaikanlagen sind so zu errichten, dass ein Mindestabstand zwischen dem Boden und der Unterkante der Photovoltaik-Module von 0,8 m nicht unterschritten wird. Die max. Höhe der Photovoltaik-Module darf 4,00 m nicht überschreiten. Die max. Höhe der Nebenanlagen darf 4,00 m nicht überschreiten. In beiden Sondergebieten ist eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Anlagenhöhe durch technische Anlagen o. Aufbauten (Antennen, Blitzschutzanlagen, u. ä.) bis zu einer max. Höhe von 6,5 m zulässig. Die jeweiligen Höhenangaben beziehen sich auf die Oberkante des Geländes am jeweiligen Standort.
 - Die Flächen für die Photovoltaikanlagen werden umzäunt. Diese Anlagen sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig. Sie sind zu einer Höhe von maximal 2,50 m zulässig. Zwischen Oberkante Gelände u. Unterkannte Zaun ist ein Zwischenraum von mind. 0,15 m - 0,20 m freizuhalten.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i. v. m. Flächen oder Maßnahmen zur Kompensation** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a, 25b BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB i. S. § 1a BauGB)
 - Es dürfen max. 1 - 2 % der im Sondergebiet liegenden Baugrundstückfläche durch Fundamente und Nebengebäude versiegelt werden. Nichtüberbaute und nicht überbaute Flächen sind zu begrünen.
 - Für die Wege u. Zufahrten, mit einem Anteil von max. 5 % der Baugrundstückfläche, innerhalb des Zaunes zum Betrieb u. zur Unterhaltung der Anlagen sind wasserdruckfähige Oberflächenmaterialien zu verwenden.
 - Im Schutzstreifen von Versorgungsleitungen sowie im Bereich der zu erhaltenden Bäume sind die Errichtungen von baulichen Anlagen und / oder Nebenanlagen nicht zulässig.
 - Im Zuge der Realisierung des Vorhabens sind die Mindeststandard- und Flächenmaßnahmen nach aktueller Rechtslage zu beachten / umzusetzen. Für diese Maßnahmen ist der Bauträger für die Dauer des Betriebs der Anlage verantwortlich. Diese sind dauerhaft zu erhalten / unterhalten. Flächen rechtlich zu sichern.
 - Die Kompensation erfolgt durch die Anpflanzung von 182 Bäumen im Stadtgebiet von Zschopau entlang von Teilabschnitten der B 174, K 8173, K 8174, S 228, S 227 und S 235. Die Umsetzung hat spätestens innerhalb der 3 folgenden Vegetationsperioden nach Rechtskraft des Bebauungsplanes zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Die Darstellung erfolgt auf dem Plan Teil A.II: Lageplan Anpflanzung. Für die Pflanzung, Pflege und ggf. erforderliche Nachpflanzung ist der Vorhabenträger verantwortlich, dies wird durch einen Vertrag nach § 11 BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB zwischen der Stadt Zschopau / Straßenbauamt und dem Vorhabenträger geregelt.
 - Die Kompensation erfolgt weiterhin durch den Kauf von Ökotoxikanten in Höhe von 126.039 Werteinheiten für den Waldumbau - monotoner Fichtenforst in bodensauren Buchenmischwald in Schönfeld (Flurstück 497 Gemarkung Schönfeld in der Stadt Oibernhau). Die Darstellung erfolgt auf dem Plan Teil A.III: Lageplan Waldumbau. Der Kauf dieser Ökotoxikante ist durch einen Vertrag nach § 11 BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB zwischen dem Forstbetrieb und dem Vorhabenträger zu regeln.

II. Hinweise

- Die Hinweise sind als Auszug auf der Planzeichnung. Weiterführende Ausführungen sind der Begründung jeweils unter den entsprechenden Schutzflächen im Kapitel 7.2 - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (im Umweltbericht) sowie im Kapitel 4.4.2 - Ver- und Entsorgung zu entnehmen.
- Die im Geltungsbereich befindlichen Vermessungs- und Grenzpunkte sind besonders geschützt und müssen erhalten werden. Die Eigentümer, Besitzer u. die mit Baugrößigkeit beauftragten Firmen werden auf die Pflichten nach §§ 6 u. 27 Sächsisches Vermessungs- u. Katastergesetz vom 29.01.2008 (SächsGVBl. S. 138, 148), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2024 (SächsGVBl. S. 636) geändert worden ist hingewiesen.
 - Das Vorhaben befindet sich innerhalb der Erlaubnisfelder „Erzgebirge“ (Feldnr. 1680) u. „Erzgebirgsnordrand“ (Feldnr. 1691) zur Aufschung von Erzen. Auswirkungen auf ihr Vorhaben sind nicht zu erwarten. Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. 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.
 - Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Vorberachtung zum Gebiet - Hinweise zum Artenschutz - Maßn. zur Vermeidung, Verminderung u. Schutz, um einen Ausschluss von Verbotstatbeständen n. § 44 Abs. 1 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) zu gewährleisten:
Fledermäuse:
Bei genereller Einhaltung von Aktivitätsbeschränkungen im Tagesgang (Vermeidung von Arbeiten nach Sonnenuntergang zw. 20:00 u. 07:00 Uhr) ist eine Beeinträchtigung d. nachtaktiven Arten nicht zu erwarten.
Um artenschutzrechtliche Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BNatSchG im Zuge der Umsetzung des geplanten Vorhabens zu vermeiden, sind die geplanten Baumaßnahmen außerhalb der genannten Brutzeit (Hauptbrutzeitraum zwischen März - August) der Vogelarten zu beginnen / durchzuführen oder durch eine ökologische Baubegleitung die Flächen vor Baubeginn zu untersuchen. Diese Untersuchung ist zu dokumentieren u. bei Feststellung eben solcher Niststätten die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Erzgebirgskreis festzulegen.
Reptilien und Amphibien:
Um artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BNatSchG im Rahmen der Umsetzung des geplanten Vorhabens zu vermeiden, sind die geplanten Baumaßnahmen außerhalb der Hauptaktivitätszeit der beiden Arten (Wanderungs- u. Reproduktionszeitraum zw. März - August) zu beginnen / durchzuführen oder durch eine ökologische Baubegleitung die Flächen vor Baubeginn zu untersuchen. Diese Untersuchung ist zu dokumentieren u. bei Feststellung von Individuen / Reproduktionsstätten die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Erzgebirgskreis Mit der Erhaltung von Strukturen, Höhlenbäumen u. dem Teich sowie der Reduzierung des Geltungsbereiches i. V. m. den Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Verringerung und Schutz wird den Ergebnissen der Kartierung im Zuge der Umsetzung des Vorhabens mit dem entsprechenden Gewicht Rechnung getragen.
 - Auf dem Flurstück 1051/1 der Gemarkung Zschopau befindet sich Wald nach SächswaldG.
Hinweis: Da es sich bei PV-Anlagen weder um Gebäude noch um bauliche Anlagen mit Feuerstätten handelt, finden die Regelungen des § 25 Abs. 3 SächswaldG keine Anwendung. Bei der geplanten Errichtung von Nebenanlagen (z.B. Trafo), welche Gebäude i. S. d. § 2 Abs. 2 SächswaldG darstellen, ist der gesetzlich geforderte Waldabstand nach § 25 Abs. 3 SächswaldG (mind. 30 m Abstand) einzuhalten.
 - Die Gashochdruckleitung ist aktiv kathodisch geschützt. Durch die Errichtung einer Photovoltaikanlage kann es zur elektrischen Beeinflussung kommen, welche den Korrosionsschutz stört. Der Leitungsträger behält sich vor, nach Errichtung der Photovoltaikanlage eine Beeinflussungsmessung durchzuführen oder zu beauftragen. Werden hierbei unzulässige Beeinflussungen festgestellt, erfolgt eine Abstimmung von Schutzmaßnahmen mit dem PV-Betreiber, wobei dieser die anfallenden Kosten zu tragen hat.
 - Die von Seiten der zuständigen Versorgungssträger geltenden Hinweise / Anforderungen / Einschränkungen (siehe Ausführung in der Begründung) innerhalb der ausgewiesenen Schutzstreifen sind zu beachten.
 - Die von Seiten des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft u. Geologie gegebenen allgemeinen geologischen und hydrogeologischen Hinweise zur Geologie mit Empfehlung zur standortkonkreten Baugrunduntersuchung, zur Rohstoffgeologie, zur Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen, zu geologischen Daten, zum Anlagenrückbau nach Nutzungsaufgabe und zu geogenen Naturgefahren sowie Hinweise zur natürlichen Radioaktivität sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen.
 - Von Seiten des Landesamtes für Archäologie Sachsen wurde mitgeteilt, dass das Vorhabenareal Teil eines fundreichen Altsiedelgebietes ist. Im direkten Umfeld des Vorhabenareals befinden sich zahlreiche archaische Kulturdenkmale. Sie zeigen die hohe archaische Relevanz des gesamten Vorhabenareals deutlich an und sind nach § 2 SächswaldG Gegenstand des Denkschutzgesetzes (Einzelstand des 16. Jhd. n. Chr. ID 88180-01); mittelalterl. Grenzgraben (ID 88180-03); neuzeitlicher Ortskern (ID 88180-04). Es ging der Hinweis auf § 14 SächswaldG (Genehmigung der Denkmalschutzbehörde) und auf die Tatsache, dass vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie im gesamten Gebiet des B-Planes (d. h. unabhängig von der räumlichen Disposition der Erschließungsstraßen, Baufelder etc.) archaische Grabungen mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf zu den geplanten Baumaßnahmen durchgeführt werden müssen. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.
Der künftige Vorhaben-/Erschließungsträger kann im Rahmen des Zutunbaren an den notwendigen Kosten der archaischen Ausgrabungen im gesamten B-Plangebiet beteiligt werden (§ 14 Abs. 3 SächswaldG). Der zeitliche und finanzielle Rahmen des Vorgehens werden in einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung verbindl. festgehalten. Eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Landesamt für Archäologie wird empfohlen.
 - Es sind die Hinweise in Bezug auf "Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen" und zum "Grundwasserschutz" zu beachten.
 - Vor Baubeginn sind u.a. Datenblätter zu Modulen (mit Angabe, dass es sich um blendfreie / blendarme Module handelt) und zu Transformatoren- und Wechselrichterstationen (in Bezug auf Schallimmissionen) vorzulegen.
 - Die Bewertung von PV-Anlagen richtet sich derzeit nach dem aktualisierten Erlass des Staatsministeriums für Energie, Klimaschutz, Umwelt u. Landwirtschaft (SMEKUL) vom 26.03.2024.
Die Maßnahmen zum Bodenschutz (nach Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (2023) (LABO): Stand 28.02.2023: Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik u. Solarthermie) haben weisenden Charakter, eine Umsetzung aller Teilmaßnahmen wird tendenziell wahrscheinlich nicht möglich sein, sollte aber angestrebt werden.
 - Bei notwendigen Gefährdungen / Entfernen vom Gehölzstrukturen sind diese Arbeiten so in den Bauablauf einzuordnen, dass deren Realisierung außerhalb der Vegetationsperiode im zulässigen Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar erfolgt.
 - Bei der Umsetzung sind heimische Gehölze entsprechend der aufgeführten Artenauswahl in „Gebiets geeignetes Saatgut u. gebietsseigene Gehölze in Sachsen“ zu verwenden. Das Gebiet zählt zum Vorkommensgebiet Nr. 3 - Südostdeutsche Hügell- und Bergland.
Anrechnungsfähig sind bevorzugt gebietsheimische Arten, in finaler qualitativer und quantitativer Abstimmung mit den Zuständigen (Stadt Zschopau u. LASuV). Zu den empfohlenen u. anrechnungsfähigen Arten (Auszug) zählen:
Acer pseudoplatanus Bergahorn Tilia platyphyllos Sommer-Linde
Carpinus betulus Hainbuche Tilia cordata Winter-Linde
Fraxinus excelsior Gemeine Esche Quercus petraea Trauben-Eiche
Prunus avium Vogelkirsche Quercus robur Stiel-Eiche
Prunus padus Traubenkirsche
Die Bäume sind in einer Pflanzqualität von mind. Hochstamm, STU 12-14, 3xv zu pflanzen.

SATZUNG des Motorradstadt Zschopau über den Bebauungsplan "Sondergebiet Solarpark Zschopau" i.V.m. der Aufhebung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "9-Loch Golfanlage Zschopau".

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27.06.2025 (SächsGVBl. S. 285) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Motorradstadt Zschopau am die Satzung über den Bebauungsplan "Sondergebiet Solarpark Zschopau" in der Fassung vom bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen.
Weiterhin wird in dem Zusammenhang der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "9-Loch Golfanlage Zschopau" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie dem Grünordnungsplan aufgehoben.

Zschopau, Sigmund Oberbürgermeister Siegel

VERFAHRENSVERMERKE:

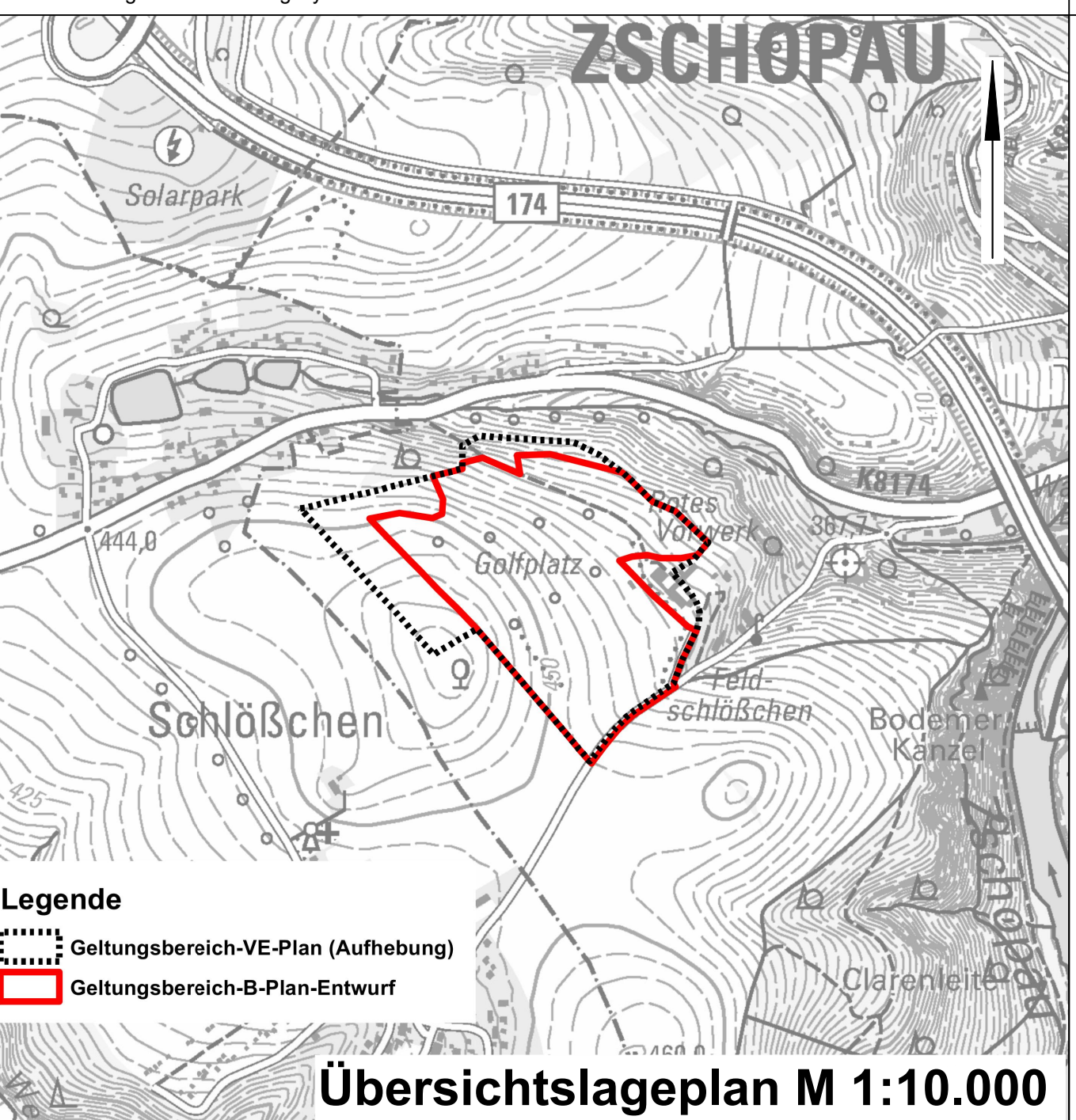
- Aufstellungsbeschluss i.V.m. Aufhebungsbeschluss:
Die Aufstellung des Bebauungsplanes i.V.m. der Aufhebung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde vom Stadtrat am 22.05.2024 (Beschluss Nr. 534) beschlossen und durch Veröffentlichung im Stadtkurier Zschopau (amtliches Verkündungsblatt) vom 25.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
Zschopau, 24.09.2024 Sigmund Oberbürgermeister Siegel
- Der Stadtrat hat am 28.08.2024 (Beschluss Nr. 17) den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht i.V.m. der Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen, zur Veröffentlichung im Internet und zur Auslegung bestimmt.
Zschopau, 24.09.2024 Sigmund Oberbürgermeister Siegel
- frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.09.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert wurden.
Zschopau, 11.11.2024 Sigmund Oberbürgermeister Siegel
- Veröffentlichung zum Vorentwurf (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht i.V.m. der Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, wird in der Zeit vom 30.09.2024 bis einschließlich 08.11.2024 auf der Internetseite der Internetseite der Stadt (<https://www.zschopau.de/bauen-wohnen/bauleitplanung>) veröffentlicht sowie im Zentralen Internetportal des Landes (<https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/bplan/startseite>) zugänglich gemacht. Weiterhin erfolgt eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung der Unterlagen im Zuge der vorgenannten Veröffentlichungsfrist in der Stadt.
Die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist elektronisch übermittelt werden sollen und lediglich bei Bedarf auch auf anderem Weg schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können sowie das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, wird durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt und im Stadtkurier Zschopau (amtliches Verkündungsblatt) vom 25.09.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
Zschopau, 11.11.2024 Sigmund Oberbürgermeister Siegel
- Der Stadtrat hat am (Beschluss Nr.) den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht i.V.m. der Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen, zur Veröffentlichung im Internet und zur Auslegung bestimmt.
Zschopau, Sigmund Oberbürgermeister Siegel
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert wurden.
Zschopau, Sigmund Oberbürgermeister Siegel
- Veröffentlichung zum Entwurf (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht i.V.m. der Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wird in der Zeit vom bis einschließlich auf der Internetseite der Stadt (<https://www.zschopau.de/bauen-wohnen/bauleitplanung>) veröffentlicht sowie im Zentralen Internetportal des Landes (<https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/bplan/startseite>) zugänglich gemacht. Weiterhin erfolgt eine Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung der Unterlagen im Zuge der vorgenannten Veröffentlichungsfrist in der Stadt.
Die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist elektronisch übermittelt werden sollen und lediglich bei Bedarf auch auf anderem Weg schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können sowie das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, wird durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt und im Stadtkurier Zschopau (amtliches Verkündungsblatt) vom ortsüblich bekannt gemacht.
Zschopau, Sigmund Oberbürgermeister Siegel

- Abwägung Entwurf
Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit am (Beschluss Nr.) abgewogen.
Zschopau, Sigmund Oberbürgermeister Siegel
- Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) i.V.m. der Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde am (Beschluss Nr.) vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde mit Beschluss des Stadtrates vom (Beschluss Nr.) gebilligt.
Zschopau, Sigmund Oberbürgermeister Siegel
- Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betrifft ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird mit Stand vom bestätigt.
Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.
Landratsamt Erzgebirgskreis Annaberg-Buchholz, Referatsleiter/in Siegel
- Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) i.V.m. der Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde mit Verfügung des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom (Aktenzeichen) erteilt.
Zschopau, Sigmund Oberbürgermeister Siegel
- Ausfertigungsvermerk
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Zschopau, Sigmund Oberbürgermeister Siegel
- Bekanntmachung Genehmigung (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes i.V.m. der Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch den Stadtrat sowie die Internetseite der Stadt und die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am im Stadtkurier Zschopau (amtliches Verkündungsblatt) ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der in Kraft getretene Bebauungsplan i.V.m. der Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll ebenfalls in das Zentrale Internetportal des Landes Sachsen eingestellt werden und soll dort für jedermann einsehbar sein.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen der Verfahrens Vorschriften und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach §44 BauGB hingewiesen worden.
Nach § 4 Abs. 4 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.
Die Satzung ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft getreten.
Die Satzung wird dem Landratsamt Erzgebirgskreis angezeigt.
Zschopau, Sigmund Oberbürgermeister Siegel

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Diese Bauleitplanung ist auf der Basis nachfolgend beschriebener Rechtsgrundlagen erarbeitet und im Verfahren behandelt worden:
- Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
 - Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.08.2017 (BGBl. I S. 3290), das durch Artikel 14b des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 405) geändert worden ist.
 - Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2988), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
 - Sächsische Bauordnung (SächsBO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.03.2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist.
 - Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27.06.2025 (SächsGVBl. S. 285) geändert worden ist.
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.03.2026 (BGBl. 2026 I S. 87) geändert worden ist.
 - Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (SächsNatSchG)** vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz v. 22.07.2024 (SächsGVBl. S. 672) geändert worden ist.
 - Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächswaldG)** vom 10.04.1992 (SächsGVBl. S. 137), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 19.08.2022 (SächsGVBl. S. 486) geändert worden ist.
 - Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächSDSchG)** vom 03.03.1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.
 - Verwaltungsanordnung zum Landschaftsschutzgebiet "Oberes Zschopautal mit Preßnitztal"** - Verwaltungsanordnung Nr. 03/90 des Regierungsbevollmächtigten im Bezirk Chemnitz vom 27.08.1990, zuletzt geändert durch VO des LRA Erzgebirgskreis vom 02.09.2016 (Sächs. GVBl. S. 486).

Die Kartengrundlage stellen die Flurstücksgrenzen / ALK (automatisierte Liegenschaftskarte) für Zschopau mit Stand vom 26.02.2024 sowie die Drohnenvermessung mit Stand 02/2024 dar.
Das amtliche Lage- / Höhenbezugssystem ist ETRS UTM33 / DHHN2016.



Motorradstadt Zschopau
Landkreis: Erzgebirgskreis

Vorhaben:
BEBAUUNGSPLAN "Sondergebiet Solarpark Zschopau" i.V.m. AUFHEBUNG zum Vorhaben- u. Erschließungsplan als Bestandteil des VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES "9-LOCH GOLFANLAGE ZSCHOPAU"

Entwurf

Juni 2026 M 1:2.500

Bestandteile:
TEIL A.I: Planzeichnung
TEIL A.II: Lageplan Anpflanzung
TEIL A.III: Lageplan Waldumbau
TEIL B: Textteil