

Umweltbezogene Stellungnahmen

Beteiligung Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf

Anschreiben vom 25.09.2024

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

per E-mail an:
Stadtverwaltung Zschopau
Altmarkt 2
09405 Zschopau

nachrichtlich per E-Mail an:
- LRA Erzgebirgskreis – Stabsstelle Kreisentwicklung
- Planungsverband Region Chemnitz
- N1 Ingenieurgesellschaft mbH

Erzgebirgskreis - Stadt Zschopau
Vorentwurf zum Bebauungsplan (BP) "Sondergebiet Solarpark Zschopau" i. V. m. der Aufhebung zum Vorhaben- und Erschließungsplan "9-Loch-Golfanlage Zschopau" in der Motorradstadt Zschopau - Fassung: August 2024

Stellungnahme der Raumordnungsbehörde
Schreiben des Planungsbüros vom 25. September 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der Landesdirektion Sachsen, Referat Raumordnung, Stadtentwicklung im Verfahren nach § 4 BauGB. Nach Prüfung des Sachverhalts anhand der uns vorliegenden Unterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende

raumordnerische Stellungnahme ab:

Das Vorhaben steht mit den Belangen der Raumordnung im Einklang, wenn die Erfordernisse der Raumordnung insbesondere die Belange des Naturschutzes hinreichend berücksichtigt werden.

Begründung

1. Sachverhalt

Die Stadt Zschopau beabsichtigt einen Bebauungsplan für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage zur Nachnutzung der ehemaligen Golfanlage (Vorhaben- und Erschließungsplan "9-Loch Golfanlage Zschopau") aufzustellen.

Durch die Überlagerung der beiden Pläne und der Aufgabe der Nutzung soll der Vorhaben- und Erschließungsplan gleichzeitig aufgehoben werden.

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Bettina Seiferth

Durchwahl
Telefon +49 371 532-1547
Telefax +49 371 532-1929

bettina.seiferth@
lds.sachsen.de*

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
34-2417/453/14

Chemnitz,
4. November 2024

MACH WAS WICHTIGES
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besucherschrift:
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.

Ziel ist es, die planungsrechtliche Voraussetzung für die Entwicklung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikfreiflächenanlage“ zu schaffen.

Geplant ist ein einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB, zwar werden Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Grundflächenzahl und überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt, aber keine öffentlichen Verkehrsflächen. Die Erschließung erfolgt über die Thumer Straße.

Vorliegend werden insgesamt ca. 22,87 ha beplant, wobei davon ca. 13,5 ha mit Modulen überstellt werden sollen. Die Anlage soll mit einer Leistung von ca. 16,59 MWp errichtet werden und eine maximale Nutzungsdauer von 35 Jahren haben. Es wird vertraglich geregelt, dass nach Ablauf der Nutzung die PV- Anlage vollständig abgebaut und ordnungsgemäß entsorgt bzw. verwertet wird.

Die Fläche ist von linienhaften Gehölzstrukturen durchzogen, welche bei Umsetzung der Maßnahme fast vollständig entfernt werden. Als Ausgleich werden innerhalb des nördlichen Geltungsbereiches (nördlich des vorhandenen Weges mittig des Geltungsbereiches) eine lockere Bepflanzung aus Bäumen und Sträuchern hergestellt.

Ein wirksamer Flächennutzungsplan liegt nicht vor.

Das Vorhaben liegt innerhalb der Flächenkulisse in benachteiligten landwirtschaftlichen Gebieten nach der Photovoltaikfreiflächenverordnung (PVFVO).

Das Plangebiet liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Oberes Zschopautal mit Preßnitztal“. Da der VE-Plan "9-Loch Golfanlage Zschopau" bereits unter der Tatsache des ausgewiesenen LSG genehmigt wurde, wird nach aktuellem Sachstand auf einen Antrag auf Befreiung/Erlaubnis verzichtet.

Im nordöstlichen Teilbereich des Plangebietes befindet sich eine Waldfläche nach SächswaldG (Fläche von ca. 2.600 m²) und fast deckungsgleich ein Biotop.

2. Rechtliche Grundlagen

Die vorgelegten Unterlagen wurden auf folgenden Grundlagen geprüft:

- Raumordnungsgesetz
- Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen
- Landesentwicklungsplan Sachsen
- Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge,
- Regionalplan Region Chemnitz in Aufstellung (Satzungsbeschluss Juni 2023, Genehmigung vom 22. Februar 2024)

3. raumordnerische Bewertung

Das Vorhaben steht mit den Belangen der Raumordnung im Einklang, wenn die Erfordernisse der Raumordnung insbesondere die Belange des Naturschutzes hinreichend berücksichtigt werden.

Vorliegend handelt es sich um eine Fläche, die in der Vergangenheit zu großen Teilen als Golfplatz genutzt wurde und nun nachgenutzt werden soll.

Sie liegt laut Regionalplan Chemnitz – Erzgebirge innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Natur und Landschaft, Landschaftsbild/Landschaftserleben sowie teilweise nordöstlich in einem Vorranggebiet für Natur und Landschaft, Arten- und Biotopschutz.

Laut aktuellem Stand des neuen Regionalplanes Region Chemnitz befindet sich letzterer Bereich dann auch weiterhin nordöstlich in einem Vorranggebiet für Arten- und Biotopschutz sowie nordöstlich und südwestlich in einem Kaltluftentstehungsgebiet. Weiterhin sind in dem Bereich relevante Räume mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse sowie mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz vorhanden.

Für die raumordnerische Bewertung ist insbesondere das Ziel Z 10.2.2 des Regionalplans Chemnitz-Erzgebirge relevant. Demnach sollen Großprojekte zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen nur verwirklicht werden, wenn Belange der Land- und Forstwirtschaft, des Naturschutzes, des Hochwasserschutzes und des Schutzes der Kulturlandschaft nicht entgegenstehen oder hinreichend berücksichtigt werden können.

Mit wesentlichen landes- und regionalplanerischen Erfordernissen setzt sich die Planung nicht ausreichend auseinander. Allein die Auflistung der betroffenen Ziele und Grundsätze reicht nicht aus. Eine Auseinandersetzung insbesondere zum Vorranggebiet fehlt. Die entsprechende Aufnahme der Raumnutzungskarte 1.1 in Tabelle 2 fehlt gänzlich.

Das grundsätzliche Fazit auf S. 14, dass das *Vorhaben grundlegend keine Beeinträchtigungen bezüglich der Ziele (Z) und Grundsätze (G) des RP Chemnitz-Erzgebirge und der Satzungsfassung des RP Region Chemnitz sowie den Vorgaben im Landesentwicklungsplan aufweist, auch besonders unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die Fläche bereits in der Vergangenheit als Golfplatz genutzt und vorgeprägt ist*, ist so nicht richtig.

Hinsichtlich der Überlagerung mit dem Vorranggebiet für Natur und Landschaft, Arten- und Biotopschutz ist zu sagen, dass dieser Bereich außerhalb des ehemaligen Golfplatzes liegt und die Ausweisung als Sondergebiet mit den Zielen der Raumordnung kollidiert. Diese Ausweisung ist nicht angebracht und auch nicht notwendig ist, da dort zudem eine Pflanzbindung erfolgt, die die Errichtung von Nebenanlagen ausschließt. Unseres Erachtens wäre die Ausweisung einer Grünfläche sinnvoller und würde dann auch den Anforderungen an ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft entsprechen.

Ob die Belange des Naturschutzes hier insgesamt (LSG, Entfernung linienhafter Gehölzstrukturen usw.) ausreichend berücksichtigt werden, muss unter Beteiligung der Fachbehörden für den konkreten Sachverhalt abgestimmt und dokumentiert werden. Entsprechende Ergebnisse sollten deshalb im Weiteren in die Begründung aufgenommen werden.

Standortalternativen wurden nicht geprüft, da es sich um die Nachnutzung einer bereits überprägten Fläche, nämlich der des aufgegebenen Golfplatzes, handelt.

Da vorliegend Flächen über den ehemaligen Golfplatz hinausgehend betroffen sind, kein Flächennutzungsplan vorhanden ist und Ziele der Raumordnung (nordöstlich: Vorranggebiet für Natur und Landschaft, Arten- und Biotopschutz) betroffen sind, ist eine Standortalternativenprüfung notwendig.

4. Hinweise

Im Raumordnungskataster der Landesdirektion Sachsen wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes unter der Nummer 1240133 eingetragen.

Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflichtpflicht gemäß § 18 SächsLPlG.

Diese Stellungnahme ergeht aus Sicht der Raumordnung. Den Stellungnahmen der übrigen Träger öffentlicher Belange wird nicht vorgegriffen.

— Mit freundlichen Grüßen

Bettina Seiferth
Referentin Raumordnung

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

Stadtverwaltung Zschopau
Altmarkt 2
09405 Zschopau

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Verbandsgeschäftsstelle

Datum:	1. November 2024
Bearbeiter:	Hr. Marques Lindner
Telefon:	(0375) 289 405 18
E-Mail:	paul.marques-lindner@pv-rc.de
Ihre Nachricht vom:	25. September 2024
Ihre Zeichen:	NF

Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Zschopau“ i. V. m. Aufhebung zum Vorhaben- und Erschließungsplan „9-Loch Golfanlage Zschopau“ der Stadt Zschopau

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

Dem Schreiben der N1 Ingenieurgesellschaft mbH vom 25. September 2024 lagen folgende Unterlagen bei:

- Vorentwurf der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen (Maßstab: 1 : 2.500) mit Stand vom August 2024
- Begründung des Vorentwurfs mit Stand vom August 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungsverband Region Chemnitz wurde mit o. g. Schreiben um Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Zschopau“ i. V. m. der Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „9-Loch Golfanlage Zschopau“ gebeten.

Sachverhalt

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Zschopau“ i. V. m. der Aufhebung des seit 26. April 2005 rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplanes „9-Loch Golfanlage Zschopau“ beabsichtigt die Stadt Zschopau auf dem Flurstück 1044 der Gemarkung Zschopau westlich der Ortslage Zschopau bzw. der B 174 innerhalb eines ca. 22,87 ha großen Geltungsbereiches eine Photovoltaikfreiflächenanlage mit einer Leistung von ca. 16,59 MWp zu errichten. Auf ca. 13,5 ha des Geltungsbereiches wird die Anlage selbst errichtet.

Die Fläche wurde in der Vergangenheit als Golfplatz genutzt.

Der Bebauungsplan wird als einfacher Bebauungsplan aufgestellt.

Beurteilungsgrundlagen

Beurteilungsgrundlage für das Vorhaben ist der in Kraft getretene Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (RPI C-E) (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 und des Abtrennungs- und Beitrittsbeschlusses vom 11. April 2024 zum Genehmigungsbescheid des Staatsministeriums für Regionalentwicklung vom 22. Februar 2024 (RPI-G RC).

Die in der Satzung 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 vorgelegte Planung **keine Bedenken**, sofern unseren Hinweisen bezüglich des Arten- und Biotopschutzes gefolgt wird, der Begründung eine nachvollziehbare Standortalternativenprüfung angefügt wird und die Nutzung im Bebauungsplan gemäß § 9 (2) BauGB befristet sowie eine Nachnutzung festgesetzt wird.

Regionalplanerische Festlegungen

In der Begründung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes wurde sich mit den regionalplanerischen Ziel- und Rahmensetzungen nicht in ausreichendem Maße auseinandergesetzt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Baugrenze sowie Flächen für Wald und für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen lassen jedoch darauf schließen, dass die vom Vorhabengebiet berührten regionalplanerischen Belange nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Das Plangebiet liegt im nördlichen und nordöstlichen Teil gemäß Karte 2 „Raumnutzung“ des RPI C-E in einem Vorranggebiet (VRG) Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz), nicht wie in der Begründung des Bebauungsplanes in Tabelle 1 beschrieben „ggf. nur in den nördlichen Randbereichen“. Dieses VRG wurde gemäß Karte 1.1 „Raumnutzung“ des RPI-G RC weiterhin als VRG Arten- und Biotopschutz festgelegt. Zu den Ausweisungsgrundlagen des VRG gehören das Landschaftsschutzgebiet „Oberes Zschopautal mit Preßnitztal“, in welchem der Geltungsbereich vollständig liegt, sowie das gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 SächsNatSchG Gesetzlich geschützte Biotop „Hörkelbach W Zschopau“ und der FFH-LRT „Buchenwald beim Feldschlößchen“ (Bt-ID 5244§071635). Das dort festgelegte VRG Arten- und Biotopschutz dient somit dem Verbund dieses Naturraumes am Hörkelbach mit dem östlich angrenzenden Zschopautal (inklusive den beiden dort festgesetzten FFH- (EU-ID 4943-301) und SPA-Gebieten (DE-ID 5244-451) gleichen Namens). Diese Festlegung fehlt in Tabelle 2 der Begründung des Bebauungsplanes. Entsprechende Korrekturen sind in Ziffer 4.4 der Begründung des Bebauungsplanes zur Entwurfsfassung vorzunehmen. Die Einfriedung der Anlage ist wild- und kleintierdurchlässig zu planen und im Teil B: Textteil unter den Bauplanungsrechtlichen Festsetzungen entsprechend festzusetzen. Gegebenenfalls sind bei einer Anlage dieser Größe Wildtierkorridore einzuplanen. Hierzu wird die frühzeitige Rücksprache mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde empfohlen.

Im gehölzbestandenen östlichen Bereich des Plangebietes liegen gemäß Karte 13 „Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse“ des RPI-G RC sehr relevante und relevante Multifunktionsräume. Gemäß dem Grundsatz G 2.1.3.9 des RPI-G RC sollen die in der Karte 13 festgelegten Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse in ihrer Funktionsfähigkeit als Lebensraum für Fledermäuse erhalten werden. Die dort gemäß Planzeichnung vorgesehenen „Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gemäß § 9(1) Nr. 25a BauGB sind so zu gestalten, dass sie die Funktionsfähigkeit als Lebensraum für Fledermäuse (z.B. als Nahrungshabitat) nicht negativ beeinträchtigen. Altbaumbestand (als potentielle Sommerquartiere) sind zu erhalten. Eine nächtliche Dauerbeleuchtung der Anlage ist unter Teil B: Textteil, Bauplanungsrechtliche Festsetzungen auszuschließen.

In der Planzeichnung befinden sich im nördlichen und nordöstlichen Bereich „Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“. Dort ist laut Planbegründung eine lockere Bepflanzung aus Bäumen und Sträuchern, mit einem Baumanteil von mindestens 20 % vorgesehen. Damit sollen die Belange des Natur- und Artenschutzes berücksichtigt werden. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass diese Flächen in einer Weise zu realisieren sind, die dem Erhalt der oben genannten Biotope und bedeutsamen Lebensräume für

Fledermäuse, darunter auch Offenland-Gebiete, dient. Ein Erhalt der bestehenden Gehölze in diesem Bereich könnte durch Verwendung entsprechender Plansymbole festgelegt werden, die Planzeichnung sieht bisher lediglich Flächen für „Anpflanzung“ innerhalb des festgesetzten Sondergebietes vor. Auch hierzu wird die frühzeitige Rücksprache mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde empfohlen, um mögliche Verbotstatbestände z.B. nach § 44 BNatSchG zu vermeiden.

Mit der Übernahme von Flächen für Wald in der Planzeichnung wird keine Beeinträchtigung des Biotops Buchenwald beim Feldschlößchen erwartet.

Es ergeht zudem der Hinweis, dass sich westlich angrenzend zum Plangebiet im Bereich des Flurstücks 1051/1 der Gemarkung Zschopau Wald i. S. d. SächsWaldG entsprechend der digitalen Forstgrunddaten des Staatsbetriebs Sachsenforst (Stand: 4. September 2024) befindet. Die Abstände zum Wald sind gemäß § 25 (3) SächsWaldG einzuhalten und in der Planzeichnung zu vermaßen. Abstimmungen sind dazu mit der unteren Forstbehörde zu führen. Zudem ist eine textliche Ergänzung in der Begründung des Bebauungsplanes auf S. 15 vorzunehmen.

Laut 3.1. der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen sind Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenze zulässig. Diese sind in einer Weise zu errichten, dass sie die Belange des Arten- und Biotopschutzes sowie des Fledermausschutzes nicht wesentlich beeinträchtigen.

Standortalternativenprüfung

In Kapitel 6.2.4 der Begründung des Vorentwurfes wird die fehlende Prüfung alternativer Standorte mit der Eignung des Plangebietes begründet. Mit Verweis auf mögliche Beeinträchtigungen der oben genannten Belange des Arten- und Biotopschutzes, sind wir der Auffassung, dass eine Prüfung alternativer Standorte dennoch nötig ist und in der Begründung dokumentiert werden sollte, um auch Ziel Z 10.2.2 des RPI C-E und Ziel Z 1.1.7 des RPI-G RC sowie Ziel Z 2.2.1.9 des Landesentwicklungsplanes 2013 (LEP 2013) zu entsprechen, da die Stadt Zschopau über keinen Flächennutzungsplan verfügt, der diese Standortalternativenprüfung bereits beinhaltet hätte.

Gemäß Ziel Z 10.2.2 RPI C-E ist die Errichtung von Systemen zur solaren Stromgewinnung bevorzugt auf Siedlungen bzw. in Verbindung mit Bauwerken, auf versiegelten, brachgefallenen oder anderweitig nicht nutzbaren Flächen vorzusehen. Im Freiraum sollen Großprojekte > 1 MWp 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.

Gemäß Ziel Z 1.1.7 ist die Entwicklung der Baugebiete durch die Kommunen hinsichtlich Größenordnung und Schwerpunktsetzung darauf zu richten, die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu minimieren.

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) darauf hingewiesen, dass auch weiterhin keine allgemeine/allumfassende Privilegierung der Photovoltaikfreiflächenanlagen im Außenbereich nach Baurecht erfolgt. Somit sind Photovoltaikfreiflächenanlagen auch weiterhin nicht zwingend an den Außenbereich gebunden, auch wenn gemäß § 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien/Erneuerbare-Energien-Gesetz - 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.

Fazit

Im Fazit stehen dem Vorhaben aus regionalplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken im Weg, wenn die o. g. regionalplanerischen Belange im weiteren Planverfahren Berücksichtigung finden.

Weitere Hinweise

Der mit Ausnahmen und Maßgaben genehmigte Regionalplan Region Chemnitz berührt das zur Beurteilung vorgelegte Vorhaben insoweit, dass Ziel Z. 3.2.3 von der Genehmigung ausgenommen wurde. Der neue Regionalplan ist jedoch noch nicht in Kraft gesetzt worden.

In Bezug zum Schutzgut Klima und Luft (S. 30 und 57) ergeht der Hinweis, dass im RPI-G RC die Karte 14 „Siedlungsklima“ und nicht „Stadtklima“ festgelegt ist. Zudem wird in diesem Zusammenhang noch fälschlicherweise auf den Entwurf des Regionalplans verwiesen. Dies ist zu korrigieren.

Im Plangebiet ist ein Kulturdenkmal gemäß § 2 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (Landesamt für Denkmalpflege Sachsen, Stand: 7. Februar 2024) vorzufinden. Das bestehende Gebäude ist als Einzeldenkmal (Rotes Vorwerk) erfasst und ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes entsprechend zu kennzeichnen. Abstimmungen mit den zuständigen Behörden sind diesbezüglich erforderlich.

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 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



Kropop
Leiter der Verbandsgeschäftsstelle
i. A. des Vorsitzenden des
Planungsverbandes Region Chemnitz

Verteiler

Landesdirektion Sachsen, Ref. 34
LRA Erzgebirgskreis
N1 Ingenieurgesellschaft mbH



**Abteilung 3 Umwelt, Verkehr und Sicherheit
Stabsstelle Kreisentwicklung**

N1 Ingenieurgesellschaft mbH
Frau Fleischer
Industriestraße 1
08280 Aue-Bad Schlema

Bearbeiter/in: Frau Merkel
Dienstgebäude: Paulus-Jenisius-Straße 24
09456 Annaberg-Buchholz
Zimmer-Nr.: A1.33
Telefon: 03733 831-1044
Telefax: 03733 831-85-1044
E-Mail: Saskia.Merkel@kreis-erz.de
Ihre Zeichen: NF
Ihre Nachricht: 25.09.2024
Unsere Zeichen: 614.521-24(265)-30010(mk)
Datum: 28.11.2024

Motorradstadt Zschopau

Bebauungsplan (BPL) „Sondergebiet Solarpark Zschopau“

i. V. m. der Aufhebung zum Vorhaben- und Erschließungsplan „9-Loch Golfanlage Zschopau“

Beteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum Vorentwurf
hier: Abgabe einer Stellungnahme

Bezug: - Anschreiben des beauftragten Planungsbüros vom 25.09.2024
- Planzeichnung und Begründung – Stand: August 2024
- Planunterlagen in digitaler Form

Sehr geehrte Frau Fleischer,

der Stadtrat der Motorradstadt Zschopau hat in seiner Sitzung am 28.08.2024 den o. g. Vorentwurf gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt.

Das Verfahren wird nach BauGB im zweistufigen Verfahren durchgeführt.

Mit Schreiben vom 25.09.2024 des beauftragten Planungsbüros wurde das Landratsamt Erzgebirgskreis (LRA ERZ) um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Das LRA ERZ gibt als beteiligte Behörde zum o. g. Vorentwurf nach § 4 Abs. 1 BauGB folgende Stellungnahme ab und bittet um Beachtung im weiteren Verfahren:

Bauleitplanung/Organisation

Bearbeiter: Frau Altrichter

Tel.: 03733 831-4173

Die Motorradstadt Zschopau beabsichtigt auf dem Gebiet eines ehemaligen Golfplatzes eine Fläche als Sondergebiet für Photovoltaik zu entwickeln.

Der in dem Bereich bestehende vorhabenbezogene BPL „9-Loch-Golfanlage-Zschopau“ soll in diesem Aufstellungsverfahren aufgehoben werden. Weiterhin sollen im nordöstlichen Bereich Flächen einbezogen werden, die gegenwärtig als Grünland genutzt werden.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen zum vorhabenbezogenen BPL nachfolgende Forderungen und Hinweise.

Der Bauleitplan soll als einfacher BPL aufgestellt werden. Zur Rechtsklarheit wird empfohlen dies in der Bezeichnung des BPL mit anzuführen.

Der in der Präambel angegebene § 89 SächsBO kann entfallen, da gegenwärtig im BPL keine bauordnungsrechtlichen Regelungen getroffen werden.

Die hier weiterhin angeführte Aufhebung des Durchführungsvertrages kann ebenfalls entfallen. Mit der Vertragserfüllung endet grundsätzlich der Durchführungsvertrag. Sofern der Vertrag entsprechende Regelungen (z. B. Kündigungserfordernis) dazu enthält, sind diese zu beachten. Der Durchführungsvertrag ist überdies nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen BPL.

Der ursprüngliche Plan wurde als vorhabenbezogener BPL „9-Loch-Golfanlage Zschopau“ genehmigt und bekanntgemacht. Auf der ausgefertigten Planfassung ist dieser als Vorhaben- und Erschließungsplan „9-Loch-Golfanlage Zschopau“ bezeichnet. Offenbar wurden beide Pläne zulässigweise in einer Planurkunde vereinigt, aber nicht entsprechend gekennzeichnet.

Die Bezeichnung des aufzuhebenden Bauleitplanes in der Präambel sollte diesen Sachverhalt berücksichtigen und im Ergebnis eindeutig sein.

Überdacht werden sollte die Einbeziehung der vorhandenen und sich durch den Eigentümer weiterhin in Nutzung befindlichen Gebäude. Zukünftige Vorhaben in diesem Bereich würden dann unter dem Aspekt der festgesetzten Art der baulichen Nutzung bewertet werden.

Die Motorradstadt Zschopau verfügt nicht über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Ein BPL kann unter den Voraussetzungen des § 8 Abs. 4 BauGB auch vor dem FNP aufgestellt werden. Auf das diesbezügliche Begründungserfordernis wird hingewiesen. Die Ausführungen unter Pkt. 4.2 der Begründung sind insbesondere noch hinsichtlich vorliegender dringender Gründe und entgegenstehender Belange der städtebaulichen Entwicklung des Stadtgebietes zu ergänzen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die in der Begründung unter Pkt. 5.2 enthaltenen Vorgaben zur Gestaltung der Einfriedung (Bodenabstand) keine Rechtswirkung entfalten, da diese in den Festsetzungen im BPL nicht enthalten sind.

Hinsichtlich der angedachten vertraglichen Regelung zum Rückbau nach Ablauf der Nutzungsdauer wird der Motorradstadt Zschopau empfohlen, die Finanzierung der Rückbaukosten zu sichern (z. B. durch Bankbürgschaft).

Sofern sich aus der Lage im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Oberes Zschopautal mit Preßnitztal“ Zulassungserfordernisse ergeben, ist für diese bis zur erforderlichen Genehmigung des BPL mindestens eine Inaussichtstellung durch die zuständige Behörde erforderlich.

Seit dem 1. Februar 2023 ist bei der digitalen Bereitstellung der Bauleitpläne der Datenstandard „XPlanung“ verpflichtend anzuwenden. Auf § 4a Abs. 6 BauGB i. V. m. § 13 Sächsisches E-Government-Gesetz (SächsEGovG) wird hingewiesen.

Denkmalschutz

Bearbeiter: Herr Richter

Tel.: 03733 831-4100

Im Plangebiet befindet sich das Kulturdenkmal 08961764 „Rotes Vorwerk“, das die Tatbestandsvoraussetzungen an ein Denkmal gemäß § 2 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) erfüllt. Es unterliegt somit den Schutzbestimmungen und Regelungen des SächsDSchG.

In der o. g. Planung ist der Umgebungsschutz des Denkmals gemäß § 12 Abs. 2 SächsDSchG zu gewährleisten, indem das Erscheinungsbild und die besondere Wirkung des Denkmals im gewachsenen historischen Umfeld erhalten bleiben.

Vermessung

Bearbeiter: Frau Wiards

Tel.: 03733 831-4234

Es bestehen zum o. g. Vorhaben keine Einwände. Die Bezeichnungen der Flurstücke im Plangebiet und ihre Darstellung entsprechen dem aktuellen Katasterstand.

Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Heyde

Tel.: 03735 601-6128

Gegen die Aufstellung des o.g. BPL werden keine Einwände erhoben.

Schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. § 3 Abs. 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz sind nicht zu erwarten. Die Aussagen der Planunterlagen zum Immissionsschutz können bestätigt werden.

Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz

Bearbeiter: Herr Löttsch

Tel.: 03735 601-6135

Für die Erarbeitung des Entwurfes sind die nachfolgenden Anforderungen und Hinweise zu beachten und umzusetzen bzw. in den Planunterlagen zu ergänzen.

Grundsätzliche Anforderungen

Es sind zur Reduzierung der Freiflächeninanspruchnahme unter Berücksichtigung der Überschirmungswirkung der Modulreihen und der damit verbundenen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden folgende Möglichkeiten zur Anpassung der Anlagengestaltung zu prüfen:

- Verringerung der Grundflächenzahl, diese wurde mit 0,8 (nach den Ausführungen im Kapitel 5.2 der Begründung) derzeit sehr hoch angesetzt,
- Erhöhung des Abstands zwischen den Modulreihen,
- ggf. Ausführung als Agri-PV-Anlage.

Bei der Bewertung der bau- und anlagebedingten Auswirkungen ist ergänzend zur Bodenerosionsgefährdung auch eine mögliche Erhöhung der Abflusskonzentration unter Berücksichtigung der Überschirmungswirkung der Modulreihen und die damit verbundene Problematik des sogenannten wild abfließenden Wassers in Talsenken und Steillagen zu betrachten. Eine nachteilige Veränderung des Wasserabflusses gegenüber dem Ist-Zustand insbesondere für abstromig des Plangebietes gelegene Flächen bzw. Anlagen ist auszuschließen.

Anforderungen und Hinweise zum Bodenschutz

1. Für die Baumaßnahmen zur Errichtung der PV-Anlagen ist im Rahmen der weiteren Planung ein vorhabenbezogenes Bodenschutzkonzept unter Berücksichtigung der DIN 19639 /1/ zu erarbeiten und mit den Unterlagen zum Entwurf des BPL vorzulegen. Das Bodenschutzkonzept stellt die Fachplanung für die Erarbeitung der vorhaben- und standortbezogenen erforderlichen Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aufgrund der bau- und anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche dar. Zielstellung des Bodenschutzkonzeptes ist die boden- und flächenschonende Ausführung der PV-Anlage.

Die ermittelten bodenbezogenen Maßnahmen sind in den Textteil des BPL aufzunehmen (als Festsetzungen zum Bodenschutz oder als Hinweise i. V. m. der Aufnahme in den Durchführungsvertrag).

2. Ergänzung im BPL als Hinweis:

Für die Umsetzung der im Bodenschutzkonzept ausgewiesenen Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Rahmen der Bauausführung zur Errichtung und zum Rückbau der PV-Anlage wird die Beauftragung einer Bodenkundlichen Baubegleitung durch ein hierfür fachlich qualifiziertes Unternehmen bzw. einen Gutachter empfohlen.

Begründung zu Punkt 1. und 2.:

Die rechtlichen Grundlagen für die Forderung eines Bodenschutzkonzeptes stellen die Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen gemäß § 4 Abs. 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und die im § 7 BBodSchG benannten Vorsorgepflichten dar. Weiterhin wird auf die DIN 19639 /1/ sowie die LABO-Arbeitshilfe zum Bodenschutz bei Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie /2/ als fachliche Grundlagen verwiesen.

3. Ergänzungsbedarf zum Umweltbericht:

Als fachliche Grundlage ist die LABO-Arbeitshilfe zum Bodenschutz bei Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie /2/ heranzuziehen.

Die im Vorhabengebiet auftretenden Böden weisen potentiell eine mittlere Verdichtungs-empfindlichkeit, eine extrem hohe Erosionsgefährdung durch Wasser sowie eine hohe Bodenfruchtbarkeit auf. Dies ist unter dem Abschnitt 6.2.1 Charakterisierung, Analyse und Bewertung von Natur und Landschaft → Boden der Begründung einzuarbeiten und im Abschnitt 6.2.2 Prognose bei Durchführung der Planung unter Zuhilfenahme der Arbeitshilfe /2/ fachlich zu bewerten.

Verwendete Unterlagen:

/1/DIN 19639 (2019): Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben

/2/Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“; Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) vom 28. Februar 2023

Forst und Jagd

Bearbeiter: Frau Bergelt

Tel.: 03735 601-6300

Durch den o. g. BPL werden forstrechtliche Belange berührt.

1. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des BPL befindet sich im Osten des Flurstückes 1044 der Gemarkung Zschopau Wald i. S. d. § 2 des Sächsischen Waldgesetzes (SächsWaldG). Dabei handelt es sich um einen ca. 100 - 140 Jahre alten Laubmischbestand aus vorwiegend Buche und Bergahorn, sowie trupp- als auch einzelbaumweise vorkommender Esche, Eiche, Spitzahorn, Hainbuche, Linde und Birke. Aus Sicht der unteren Forstbehörde des Erzgebirgskreises wird keine Notwendigkeit erkannt, diese Waldfläche in den räumlichen Geltungsbereich des BPL einzubeziehen.
2. Wald gemäß SächsWaldG befindet sich nördlich angrenzend an das geplante Sondergebiet auf dem Flurstück 1051/1 der Gemarkung Zschopau. Darauf stockt ein ca. 20 - 25 Jahre alter Eichen-Fichten-Mischbestand mit einem ausgeprägten Laubholzsaum. 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. Dennoch können bei einem Abstand von 10 Metern zum Wald wechselseitige Gefährdungen zwischen den angrenzenden Waldflächen und den in unmittelbarer Waldnähe geplanten Modultischen als technische Anlagen (z. B. Wurf bei Sturm, Feuer, Fällarbeiten) nicht ausgeschlossen werden.

Weiterhin kann durch den weiteren Höhenzuwachs der angrenzenden Waldbestände die Wirksamkeit der Anlage beeinträchtigt werden (Schattenwirkung). Die mögliche Beschattung kann nicht den Waldeigentümern angelastet werden. Zudem erhöht sich bei Errichtung von PV-Anlagen in unmittelbarer Waldnähe generell die Verkehrssicherungspflicht für die betroffenen Waldbesitzer.

Sofern Nebenanlagen im Geltungsbereich geplant sind, die Gebäude i. S. d. § 2 Abs. 2 Sächsische Bauordnung (SächsBO) darstellen, ist der gesetzlich geforderte Waldabstand nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG einzuhalten.

3. Auf der in der Planzeichnung dargestellten Fläche von ca. 6,8 ha im nördlichen bzw. nordöstlichen Bereich des BPL soll eine lockere Bepflanzung aus Bäumen (Anteil von mindestens 20 %) und Sträuchern hergestellt werden (siehe Punkt 5.5 der Begründung).

Da aus den Unterlagen nicht hervorgeht, wie die Bepflanzung erfolgen soll oder ob diese Fläche regelmäßig gepflegt werden soll, kann eine Einschätzung, ob diese Fläche Wald zur Folge hat, derzeit nicht getroffen werden.

Eine Unterlassung von Pflegemaßnahmen (selbst bei „lockerer Bepflanzung“) würde zu einem Durchwachsen von Gebüschpflanzungen zum Baumbestand führen. Dadurch könnte sich Wald i. S. d. § 2 SächsWaldG entwickeln. In Folge führt dies zu einem Konflikt zwischen der Bebauung (Gebäude auf dem Flurstück 1044 der Gemarkung Zschopau und Wohnhäuser nördlich der Thumer Straße) und dem entstandenen Wald, da der nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG erforderliche 30-Meter-Mindestabstand nicht gegeben wäre.

Naturschutz

Bearbeiter: Frau Bothe (Eingriffsregelung)
Frau Weinrich (Artenschutz)

Tel.: 03771 277-6203

Tel.: 03771 277-6200

Die Prüfung auf naturschutzfachliche und -rechtliche Belange ergab, dass die eingereichten Unterlagen noch unvollständig sind. Eine abschließende Aussage kann erst erfolgen, wenn aktualisierte, vollständige Unterlagen eingereicht werden.

Die Motorradstadt Zschopau und der Vorhabenträger die RWE Wind Onshore & PV Deutschland GmbH planen mit der Aufstellung des o. g. BPL auf einer Fläche von ca. 22,87 ha (ca. 13,5 ha werden mit Modulen überstellt) eine Freiflächen- PV-Anlage zu realisieren. Das Vorhabengebiet wurde als Golfplatz genutzt. Die vorhandenen Gebäude bleiben erhalten. Das Gebiet des Golfplatzes ist mit linienhaften Gehölzstrukturen durchzogen. Angrenzend an die Fläche befinden sich umliegend sowohl im Südosten als auch im Südwesten Acker- und Wiesenflächen, im Osten Wald und im Nordwesten bis Nordosten erstreckt sich Wohnbebauung. Das Flurstück wird für 25 Jahre (max. 35 Jahre) verpachtet. Nach Ablauf der Nutzung soll die PV- Anlage vollständig abgebaut und ordnungsgemäß entsorgt bzw. verwertet werden. Eine Nachnutzung nach diesem Zeitraum wurde nicht festgelegt.

Schutzgebiete und Biotope

Das geplante Vorhaben befindet sich im LSG „Oberes Zschopautal mit Preßnitztal“. Das LSG verfügt derzeit über keine gültige Rechtsverordnung und stellt somit ein übergeleitetes Schutzgebiet gemäß § 51 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) dar.

In der Begründung zum BPL wird beschrieben, dass nicht beabsichtigt wird einen Antrag auf Befreiung von den Verboten der LSG-Verordnung nach § 67 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu stellen.

Dieser Antrag wird jedoch zwingend benötigt. Bei der Errichtung einer PV-Anlage handelt es sich um eine andere Nutzungsart als die bisherige. Mit dem Solarpark wird das Landschaftsbild und der Charakter des LSG auf eine andere Weise beeinträchtigt als bisher.

Folgende Unterlagen sind im Zuge des Antrags auf Befreiung von den Verboten der LSG-Verordnung nach § 67 BNatSchG einzureichen:

- Antrag mit ausführlicher Beschreibung / Begründung,
- Landschaftsbildbewertung,
- Standortanalyse / Standortalternativprüfung,
- Lageplanausschnitt,
- Baubeschreibung, (welche Fläche, Module, wohin Umspannwerk, ist eine weitere Nutzung, geplant, welcher Zaun und wurde dabei der Artenschutz beachtet usw.).

Es ist zu beachten, dass der Ausgang des Antrags als ergebnisoffen anzusehen ist.

Im nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches des BPL befindet sich Wald, welcher als Biotop „Bodensaurer Buchenwald des Tief- und Hügellandes (Biotop-ID: 5244\$071635, Bezeichnung: „Buchenwald beim Feldschlößchen“) und Lebensraumtyp (LRT) „Hainsimsen-Buchenwälder“ (LRT-Code: 9110; LRT-ID: 10067) kartiert ist.

Es handelt sich dabei um kein gesetzlich geschütztes Biotop (gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 SächsNatSchG), jedoch um einen nach Anhang I der FFH-Richtlinie geschützten LRT „Hainsimsen-Buchenwälder“ (LRT 9110). Das LRT liegt außerhalb von Natura 2000-Gebieten.

Es wird darauf hingewiesen, dass LRT-Flächen gemäß § 19 BNatSchG auch außerhalb von FFH-Gebieten einem strengen Schutz unterliegen – es dürfen keine Schädigungen von geschützten Arten oder natürlichen Lebensräumen (Umweltschaden) verursacht werden. Der Tatbestand eines Umweltschadens i. S. d. Umweltschadensgesetzes (USchadG) i. V. m. § 19 BNatSchG ist bei einer

Schädigung von geschützten Arten oder natürlichen Lebensräumen erfüllt. Nach § 19 Abs. 1 S. 1 BNatSchG ist eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen i. S. d. USchadG jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes dieser Lebensräume oder Arten hat.

Es wird nicht davon ausgegangen, dass das LRT beeinträchtigt wird, da die Module in einiger Entfernung aufgestellt werden und die Waldfläche als Schutzobjekt bzw. Schutzgebiet in der Planzeichnung vermerkt ist.

Ein geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 SächsNatSchG im Geltungsbereiches des BPL stellt der Hörkelbach (naturnaher Mittelgebirgsbach, §, Biotopname: Hörkelbach W Zschopau) dar.

Gemäß § 30 Abs. 2 S. 1 BNatSchG sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können.

Bei einer Entfernung des linienhaften Gehölzbestandes im Bereich der Module ist zu prüfen, ob höhlenreiche Einzelbäume oder Altholzinseln betroffen sind. Diese stellen gesetzlich geschützte Biotope (gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 SächsNatSchG) dar.

Weitere dem Naturschutzrecht unterliegende Schutzgebiete oder bekannte kartierte gesetzlich geschützte Biotope sind nicht betroffen.

Eingriffsregelung

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Das vorliegende Vorhaben erfüllt den Tatbestand des Eingriffes in Natur und Landschaft gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG. Auch wenn das Gebiet bereits anthropogen vorgeprägt ist, findet eine erhebliche Nutzungsänderung statt. Die Fläche und das Landschaftsbild werden durch die Aufstellung der Module erheblich beeinträchtigt. Des Weiteren ist geplant landschaftsprägende Hecken und Baumreihen im Gebiet zu beseitigen.

Neben dem Anschreiben, dem BPL und der Begründung mit Umweltbericht wurden keine weiteren Unterlagen beigefügt. Die eingereichten Unterlagen sind unvollständig und reichen nicht aus, um das Vorhaben abschließend prüfen zu können.

Es ist ein Landschaftspflegerischer Begleitplan zu erstellen, in dem alle nötigen Arbeitsschritte zur Durchführung der Eingriffsregelung zusammengefasst werden. Für die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist die Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (2003 oder 2017) zu verwenden. In der überarbeiteten Handlungsempfehlung der TU Dresden von 2017 „Überarbeitung der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen: Grundlagen für die Anlagen der geplanten Sächsischen Kompensationsverordnung“ sind in der Biotoptypenbezeichnung „Golfplatz“ und „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ zur Bilanzierung zu finden und können verwendet werden.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs in der Begründung ist zu konkretisieren und nachvollziehbar in einer Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung darzustellen. Vorgesehene Ersatzpflanzungen sind auf dieser Grundlage flächenkonkret in der Planzeichnung darzustellen und hinsichtlich der Anzahl vorgesehener Gehölze genau zu beschreiben.

Es ist der Erlass vom 26. März 2024 (siehe Anlage (1); „Vollzug der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Bewertung von Freiflächensolaranlagen im Rahmen der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen““) zwingend zu beachten. Der Leitfaden „Biodiversität und Freiflächensolaranlagen“ (siehe Anlage (2)) ist zur Einschätzung des Planwertes heranzuziehen. Um den Planwert von 8 Werteinheiten (WE) zu erreichen, sind die Mindeststandardmaßnahmen des Kapitel 3.4 im Leitfaden umzusetzen (z. B. Biodiversitätsschonende technische Planung der Modulkonstruktion, Durchlässige Einzäunung, Erhalt des Biotopverbundes über Wildtierkorridore, Anforderungen an den Rückbau von Freiflächensolaranlagen). Werden weitere biodiversitätsfördernde Optionen geplant, können zusätzliche WE angerechnet werden.

Die ermittelten Kompensationsmaßnahmen sind gemäß § 15 Abs. 4 S. 1 BNatSchG in dem jeweils erforderlichen Zeitraum zu unterhalten und rechtlich zu sichern. Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der für Ausgleich und Ersatz benötigten Flächen ist gemäß § 17 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BNatSchG nachzuweisen.

Durch das Vorhaben wird in das Schutzgut „Landschaftsbild“ eingegriffen, auch wenn der ehemalige Golfplatz bereits anthropogen vorgeprägt ist. Der Eingriff ergibt sich aus der unterschiedlichen Nutzung als PV-Anlage und der als relativ naturnah wahrgenommenen Golfanlage.

Des Weiteren ist eine Landschaftsbildbewertung einzureichen, die eine Bestandserfassung und -bewertung des Landschaftsbildes vornimmt, den Wirkungsraum abgrenzt und die Auswirkungen des Vorhabens aufzeigt (GIS-gestützte Sichtfeldanalyse; Fotoanalysen (um Sichtbeziehungen zu erläutern)) und schlussendlich Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen ableitet. Die Methodik kann sich beispielsweise an die Veröffentlichung der Kompetenzzentrum Naturschutz und Energiewende (KNE; 2020): Auswirkungen von Solaranlagen auf das Landschaftsbild anlehnen. Auch die Schriftenreihe des Bundesamtes für Naturschutz „Landschaftsbildbewertung in Deutschland“ – Stand von Wissenschaft und Praxis– von M. Rot und E. Bruns (2016) gibt einen Überblick über gängige Methoden der Landschaftsbildbewertung.

Es ist zu prüfen, wie die PV-Anlage in die Umgebung eingebunden werden kann. Als besonders geeignet sind Hecken anzusehen, die zum einen den optischen Einfluss im Nahbereich mindern (Landschaftsbildaufwertende Maßnahme) und zum anderen als Kompensationsmaßnahme, dem Artenschutz (Rückzugsort, Brutraum etc.) sowie der Biotopvernetzung (z. B. für Fledermäuse) dienen (siehe auch S. 69 Leitfaden „Biodiversität und Freiflächensolaranlagen“).

Es ist zu beachten, dass alle Kompensationsmaßnahmen erhalten und gepflegt werden müssen, solange die Beeinträchtigung andauert. Mögliche Ausfälle in den Pflanzungen sind zu ersetzen.

Alle festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und -flächen sind gemäß § 17 Abs. 6 BNatSchG im Kompensationsflächenkataster (KoKaNat) des Freistaates Sachsen zu erfassen (die erforderlichen Angaben nach den Absätzen 1 und 3 sind der zuständigen Behörde zu übermitteln). Die Eintragung hat selbstständig durch den Vorhabenträger zu erfolgen und ist spätestens mit

Abschluss des Bauvorhabens durchzuführen. Die Freischaltung zur Eintragung ins KoKaNat erfolgt über die untere Naturschutzbehörde des Erzgebirgskreises. Es ist diesbezüglich das Sachgebiet Naturschutz/Landwirtschaft, E-Mail: naturschutz@kreis-erz.de zu kontaktieren.

Artenschutz

Nach fachlicher Prüfung der eingereichten Antragsunterlagen sind die unter Pkt. 6.2.3. der Begründung genannten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Verringerung, Schutz und Kompensation, ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen sowie der Leitfaden „Biodiversität und Freiflächen-solaranlagen“ (siehe Anlage (2)) bei der Durchführung des Vorhabens zwingend einzuhalten.

Landwirtschaft

Bearbeiter: Herr Nestler

Tel.: 03735 601-6208

Zum Vorentwurf des BPL bestehen aus agrarstruktureller Sicht unter der Maßgabe, dass die im Vorhaben- und Erschließungsplan als Sondergebiet ausgewiesenen Flurstücke 1042, T. v. 1039/1, T. v. 1039/2, T. v. 1041/1, T. v. 1043 und T. v. 1051/1 der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden bzw. die weitere landwirtschaftliche Nutzung ermöglicht wird, keine Einwände.

Siedlungswasserwirtschaft

Bearbeiter: Frau Weber

Tel.: 03735 601-6177

Seitens des Fachbereiches bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen den Vorentwurf des o. g. BPL. Das Vorhaben befindet sich in keinem festgesetzten Trinkwasser-, Heilquellenschutz- und Hochwasserentstehungsgebiet.

Von Errichtung, Betrieb und Rückbau des Solarparks darf keine Gefährdung für das Grund- und Oberflächenwasser ausgehen.

Niederschlagswasser

Laut Begründung (S. 34) soll das auf der Fläche anfallende Niederschlagswasser weiterhin einer Versickerung zugeführt werden.

Wenn das ankommende Niederschlagswasser von den PV-Modulen breitflächig über die belebte Bodenzone versickert werden soll, hat dies gemäß § 46 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ohne Beeinträchtigung Dritter, schadlos auf dem eigenen Grundstück zu erfolgen. Ferner dürfen hierdurch weder wild abfließendes Wasser noch Abschwemmungen entstehen.

Folgende Hinweise sind zu beachten:

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Das Vorhaben ist verbunden mit dem Bau und Betrieb von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. Es wird auf den Besorgnisgrundsatz und die Einhaltung der grundlegenden Anforderungen nach §§ 62 und 63 WHG verwiesen. Die konkrete technische Ausgestaltung einer derartigen Anlage und die Pflichten des Anlagenbetreibers einschließlich erforderlicher Anzeige- und Eignungsfeststellungsverfahren sind in der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen festgelegt.

Grundwasserschutz

Verzinkte Rammprofile oder Erdschraubanker dürfen nur eingebracht werden, wenn die Eindringtiefe über dem höchsten Grundwasserstand liegt (allgemeiner Grundwasserschutz). Farbanstriche oder Farbbeschichtungen an den Rammprofilen sind nicht zulässig.

Werden verzinkte Stahlprofile, Stahlrohre bzw. Stahlschraubanker bis in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich eingebracht, kann Zink verstärkt in Lösung gehen. Somit wäre eine Gründung mit verzinkten Stahlprofilen, -rohren oder Schraubankern schon aus Gründen des Allgemeinen Grundwasserschutzes nicht zulässig, wenn diese bis in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich reichen müssten. Hier sind andere Materialien (z. B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium) oder andere Gründungsverfahren zu verwenden. In der ungesättigten Bodenzone dagegen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen einen Einsatz von verzinkten Stahlprofilen. Da die vertikale Sickerströmung parallel zu ihnen verläuft, bleiben Lösungsprozesse und -mengen sehr begrenzt, und die ohnehin geringere Benetzung mit Sickerwasser wird durch die Abschirmwirkung der Solarmodultische weiter gemindert.

Grundsätzlich ist nach § 5 Abs. 1 WHG jede Person verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden. Besonderer Aufmerksamkeit bedarf es beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (§ 59 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) - Vorbeugender Gewässerschutz).

Wasserbau

Bearbeiter: Frau Heim

Tel.: 03735 601-6157

Zum o. g. Vorhaben bestehen keine wasserbaurechtlichen oder wasserbaufachlichen Einwände.

Hinweise

Das überplante Flurstück wird vom Hörkelbach, Gewässer 2. Ordnung tangiert.

In der Planungsfortschreibung ist weiterhin § 24 SächsWG mit seinen Verbotstatbeständen, das heißt u. a., dass jegliche bauliche Anlagen wie Zaunanlagen, Erdanfüllungen oder Abtragungen im 10 m breiten Gewässerrandstreifen (Außenbereich) verboten sind.

Der Gewässerrandstreifen ist gemäß § 24 Abs.2 SächsWG zu bepflanzen.

Rettungsdienst und Brandschutz

Bearbeiter: Herr Ackermann

Tel.: 03733 831-5262

Folgende Hinweise sind zu beachten:

1. Beim Aufbau der Anlage sind in Gruppen Abstände einzuplanen, die eine schnelle Brandausbreitung verhindern.
2. Insbesondere ist eine zugelassene Gefahrenabschaltungsmöglichkeit für die Feuerwehr zu installieren.
3. Es ist darauf zu achten, dass keine Brände durch die Vegetation (Wald, Sträucher, Gras (auch von außen)) auf die Anlage übergreifen können (Abstände).
4. Die Zufahrt zu der Anlage und der Löschwasserentnahmestelle sind so herzustellen, dass sie der DIN 14090 entsprechen.
5. Die Löschwassersicherung ist nachzuweisen.
6. Das Tor der Absperrung/Umfriedung muss durch die Feuerwehr geöffnet werden können.
7. Für die Feuerwehr ist ein Feuerwehrplan gemäß DIN 14096 aufzustellen.

8. Die zuständigen Ortsfeuerwehren sind in die fertiggestellte Anlage einzuweisen.

Straßenverkehr

Bearbeiter: Herr Stettinius

Tel.: 03771 277-7123

Seitens der unteren Straßenverkehrsbehörde des Erzgebirgskreises bestehen keine Einwände.

Forderung

Mögliche Blendwirkungen aus Lichtreflexionen der Photovoltaik Elemente für den öffentlichen Straßenverkehr sind auszuschließen.

Straßenverwaltung/Kreisstraßen

Bearbeiter: Frau Dohms

Tel.: 03771 277-7150

Das gegenständliche Plangebiet verläuft unmittelbar entlang der Kreisstraße (K) 8174.

Im Erläuterungsbericht wird u. a. auf S. 6 ausgeführt, dass die Verkehrsanbindung der Flächen bereits im Bestand gegeben sei, was eine separate Erschließung entbehrlich macht.

Nach derzeitigem Kenntnisstand existiert noch keine Zufahrt o. ä. von der K 8174 (Thumer Straße) in das Plangebiet. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der betreffende Abschnitt außerhalb der zur Erschließung bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt befindet. Sofern eine künftige Zufahrt angedacht ist, wäre dies unter Beachtung des § 5 SächsStrG außerhalb der Ortsdurchfahrt und daher gemäß § 22 Abs. 1 i. V. mit § 18 SächsStrG als Sondernutzung erlaubnispflichtig.

Öffentlicher Gesundheitsdienst

Bearbeiter: Frau Unger

Tel.: 03733 831-3310

Seitens des Fachbereiches bestehen keine Einwände zum o. g. Vorhaben.

Hinweise

Das Plangebiet befindet sich in keiner festgelegten Trinkwasser- oder Heilquellenschutzzone. Allerdings quert das Plangebiet eine Trinkwasserfernleitung, welche hohe überregionale Bedeutung für eine stabile und qualitätsgerechte Trinkwasserversorgung der Bevölkerung darstellt. Keinesfalls darf die Leitung durch die Erschließung und späterer Nutzung eine Negativbeeinträchtigung erfahren. Im Vorfeld ist zudem mit dem zuständigen Versorgungsträger abzuklären, ob sich ggf. weitere Versorgungsleitungen im Plangebiet befinden, die mit festzulegenden Schutzmaßnahmen zu berücksichtigen sind.

Entsprechend beigebrachter Unterlagen sind keine störenden Immissionen (Blendwirkung/Geräusche) gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung zu erwarten. Belästigungen durch Lärm und Stäube, die während der Baumaßnahmen auftreten sind, sofern sie sich auf Anwohner (Wohngebäude) störend auswirken, so gering wie möglich zu halten.

Sonstige Hinweise

Kampfmittel

Für eine Gefahreinschätzung, ob im Plangebiet eine Kampfmittelbelastung vorliegt, ist das LRA ERZ nicht zuständig. Anfragen zu evtl. vorhandenen Kampfmittelbelastungen sind gemäß § 6 Abs. 1 und § 1 Abs. 1 Nr. 4 Sächsisches Polizeibehördengesetz (SächsPBG) i. V. m. § 3 Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Sächsische Kampfmittelverordnung) bei den zuständigen Ortspolizeibehörden (jeweilige Stadt- oder Gemeindeverwaltung) direkt zu stellen. Sollten Kampfmittel oder kampff-

mittelähnliche Gegenstände gefunden werden, so ist sofort die nächstgelegene Ortspolizeibehörde oder Polizeidienststelle zu informieren.

Rettungswesen

Die Zuständigkeit für den bodengebundenen Rettungsdienst liegt beim Rettungszweckverband Chemnitz-Erzgebirge, Schadestraße 17, 09112 Chemnitz.

Abfallentsorgung

Für die Belange der Kommunalen Abfallentsorgung im Erzgebirgskreis ist der Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen (ZAS), Schlachthofstraße 12, 09366 Stollberg zuständig.

Ausbau digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (Breitband)

Das öffentliche Telekommunikationsnetz im Erzgebirgskreis wird durch unterschiedliche Betreiber, unter anderem der Deutschen Telekom AG sowie mehrerer Kabelbetreiber sichergestellt. Eine Übersicht der regionalen Betreiber ist unter www.erdgebirge24.de zu finden. Im Kreisgebiet besteht kein flächendeckendes Glasfasernetz für den Betrieb eines digitalen Hochgeschwindigkeitsnetzes. Aufgrund von § 146 Abs. 2 Satz 2 Telekommunikationsgesetz (TKG) ist sicherzustellen, dass im Rahmen der Erschließung von neuen Baugebieten geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität mitverlegt werden.

Allgemeine Anmerkungen

Bei fachspezifischen Fragen wenden Sie sich bitte direkt an den jeweiligen Bearbeiter.

Bei Veränderungen der dem Antrag auf Stellungnahme zugrundeliegenden Angaben, Unterlagen und angegebenen Erklärungen wird diese ungültig.

Bei Abforderung einer Stellungnahme des LRA ERZ wird um Einreichung der Planzeichnung in Papierform sowie zusätzlich aller Unterlagen in elektronischer Form gebeten.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.



Vorberg
Leiter Stabsstelle Kreisentwicklung

Anlagen

- (1) Erlass vom 26.03.2024 - „Vollzug der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung; Bewertung von Freiflächensolaranlagen im Rahmen der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“
- (2) Leitfaden „Biodiversität und Freiflächensolaranlagen“

Betreff: AW: Zschopau_Solarpark_Vorentwurf_Beteiligung Töb's

Von: Gühne, Dorit - LfD <Dorit.Guehne@lfd.sachsen.de>

Datum: 26.11.2024, 16:37

An: 'Nadine Fleischer' <nadine.fleischer@n1-ingenieure.de>

Sehr geehrte Frau Fleischer,
mich hatte Ihre Antwort vom 18.10. so beruhigt, dass ich die eigentliche SN vergessen habe - Danke für die Erinnerung!

Wir bitten Sie, die Scheune des Roten Vorwerks als eingetragenes Kulturdenkmal in Ihre Planungen (Textteil, Planzeichnung) aufzunehmen und die denkmalpflegerischen Belange (Sicht- und Wahrnehmbarkeit, Wahrung des Erscheinungsbildes) in der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Dorit Gühne
Gebietsreferentin

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE SACHSEN

Referat II.3 Westsachsen

Schloßplatz 1 | 01067 Dresden

+49 351 48 430 520 | MOBIL: +49 173 7326431

dorit.guehne@lfd.sachsen.de | www.denkmalpflege.sachsen.de

Kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Dokumente.

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Nadine Fleischer <nadine.fleischer@n1-ingenieure.de>

Gesendet: Dienstag, 26. November 2024 11:11

An: Gühne, Dorit - LfD <Dorit.Guehne@lfd.sachsen.de>

Cc: LfD Post <Post@lfd.sachsen.de>

Betreff: Re: Zschopau_Solarpark_Vorentwurf_Beteiligung Töb's

Sehr geehrte Frau Gühne,

zum Sachverhalt fehlt mir noch Ihre Stellungnahme. Danke

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. (FH) Nadine Fleischer

Durchwahl: 03771-340 20 48

Handy: 0176/76776637

E-Mail: nadine.fleischer@n1-ingenieure.de

N1 Ingenieurgesellschaft mbH

Industriestraße 1

08280 Aue-Bad Schlema

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. (FH) Nadine Fleischer

Registergericht: Chemnitz HRB 12615

Informationen über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten in der N1 Ingenieurgesellschaft mbH und über Ihre Rechte nach der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen Sie bitte dem Punkt „Datenschutz“ auf unserer Internetseite
<http://www.n1-ingenieure.de/datenschutz.html>.

Am 18.10.2024 um 08:00 schrieb Nadine Fleischer:

Sehr geehrte Frau Gühne,



— Anhänge: —

Zschopau_Kartierung_Detail Scheune.JPG

29,9 KB

LANDESAMT FÜR ARCHÄOLOGIE SACHSEN
Zur Wetterwarte 7 | 01109 Dresden

N1 Ingenieurgesellschaft mbH
Industriestraße 1
08280 Aue-Bad Schlema

Ihr Ansprechpartner
Matthias Schubert

Durchwahl
Telefon +493518926622
Telefax +493518926999

E-Mail*
Matthias.Schubert
@lfa.sachsen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
25.09.2024

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
2-7051/102/568-2024/20257

Dresden,
01.10.2024

Stellungnahme zum Vorhaben

Zschopau, Flst. 1044, Erzgebirgskreis, Bebauungsplan "Sondergebiet Solarpark Zschopau" i. V. m. Aufhebung VEP "9-Loch-Golfanlage Zschopau"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Planunterlagen zu o.g. Vorhaben. Im Rahmen der Beteiligung der TÖB gibt das Landesamt für Archäologie folgende Stellungnahme ab:

Das Vorhabenareal ist Teil eines fundreichen Altsiedelgebietes. Im direkten Umfeld des Vorhabenareals befinden sich zahlreiche archäologische Kulturdenkmale. Sie zeigen die hohe archäologische Relevanz des gesamten Vorhabenareals deutlich an und sind nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzes (*Einzelsiedlung des 16. Jahrhunderts n. Chr. [D-88180-01]; mittelalterlicher Grenzgraben [D-88180-03], neuzeitlicher Ortskern [D-88180-04]*).

Nach § 14 SächsDschG 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.

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten – dies betrifft auch Einzelbaugesuche – müssen im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie im gesamten Gebiet des B-Planes (d. h. unabhängig von der räumlichen Disposition der Erschließungstrassen, Baufelder etc.) archäologische Grabungen mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf zu den geplanten Baumaßnahmen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.



Hausanschrift:
Landesamt für Archäologie
Sachsen
Zur Wetterwarte 7
01109 Dresden

www.archaeologie.sachsen.de

Bankverbindung:
Hauptkasse des Freistaates
Sachsen
Deutsche Bundesbank
IBAN:
DE06 8600 0000 0086 0015 19
BIC: MARK DEF1 860

Umsatzsteuer-IDNr: DE812332079

Leitweg-ID für E-Rechnung:
14-1271014LFA01-23

Verkehrsverbindung:
Zu erreichen mit
Straßenbahnlinie 7 –
Industriepark Klotzsche
Buslinie 77 – Hugo-Junkers-Ring

*Kein Zugang für elektronisch signierte
sowie für verschlüsselte elektronische
Dokumente.

Der künftige Vorhaben-/Erschließungsträger kann im Rahmen des Zumutbaren an den notwendigen Kosten der archäologischen Ausgrabungen im gesamten Gebiet des B-Planes beteiligt werden (§ 14, Abs. 3 SächsDschG). Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Vorhaben-/Erschließungsträger und Landesamt für Archäologie abzuschließenden öffentlich-rechtlichen Vereinbarung verbindlich festgehalten.

Eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Landesamt für Archäologie wird empfohlen.

Diese Sätze sind als Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen, um die Untere Bauaufsichtsbehörde und den künftigen Vorhaben-/Erschließungsträger von der Genehmigungspflicht zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. des. Matthias Schubert
Referent

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

D/UD Erz



Eingegangen

11. Okt. 2024

N1 Ingenieurgesellschaft mbH

Sächsisches Oberbergamt
Postfach 13 64 | 09583 Freiberg

N1 Ingenieurgesellschaft mbH
Industriestraße 1
08280 Aue-Bad Schlema

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Carola Dörr

Durchwahl
Telefon: +49 3731 372-3110
Telefax: +49 3731 372-1009

carola.doerr@oba.sachsen.de *

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
25.09.2024

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
31-4146/5717/27-2024/26614

Freiberg,
9. Oktober 2024

**Bebauungsplan Sondergebiet "Solarpark Zschopau" i. V. m. der
Aufhebung zum Vorhaben- und Erschließungsplan "9-Loch Golfanlage
Zschopau"**
**Gemarkungen Schlößchen, Zschopau, Gemeinde Zschopau,
Landkreis Erzgebirgskreis (lt. Lageplan)**

**Stellungnahme des Oberbergamtes als Träger öffentlicher Belange
2024/1661**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 25. September 2024 beteiligten Sie das Sächsische
Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben.

Dazu erhalten Sie folgende Stellungnahme:

Bergbauberechtigungen

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der Erlaubnisfelder „Erzgebirge“
(Feldnummer 1680) der Beak Consultants GmbH, Am St. Niclas Schacht 13
in 09599 Freiberg und „Erzgebirgsnordrand“ (Feldnummer 1691) der Tri-Star
Pty Ltd., 123 Eagle St L-35, Brisbane City, QLD 4000 AU, AUSTRALIA zur
Aufscheidung von Erzen. Auswirkungen auf Ihr Vorhaben sind nicht zu
erwarten.

Altbergbau, Hohlraumgebiete

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.

Die auf Seite 17 der Begründung zitierte Stellungnahme des Sächsischen
Oberbergamtes bezog sich auf eine bedeutend größere Fläche und hat für
dieses Vorhaben keine Gültigkeit. Das Steinbruchrestloch liegt im
vorliegenden Fall außerhalb der B-Plangrenze (s. beigefügten Lageplan).

Hausanschrift:
Sächsisches Oberbergamt
Kirchgasse 11
09599 Freiberg

Lieferanschrift:
Brennhausgasse 8
09599 Freiberg

www.oba.sachsen.de

Bereitschaftsdienst
außerhalb der Dienstzeiten:
+49 151 16133177

Besuchszeiten:
nach Vereinbarung

Parkmöglichkeiten für
Besucher
können gebührenpflichtig auf dem
Untermarkt und im Parkhaus an der
Beethovenstraße genutzt werden.

*Informationen zum Zugang für
verschlüsselte / signierte E-Mails /
elektronische Dokumente sowie De-Mail
unter <http://www.oba.sachsen.de/258.htm>.



Hinweis:

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/Grundstück.

Die eingereichten Unterlagen wurden zu den Akten genommen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

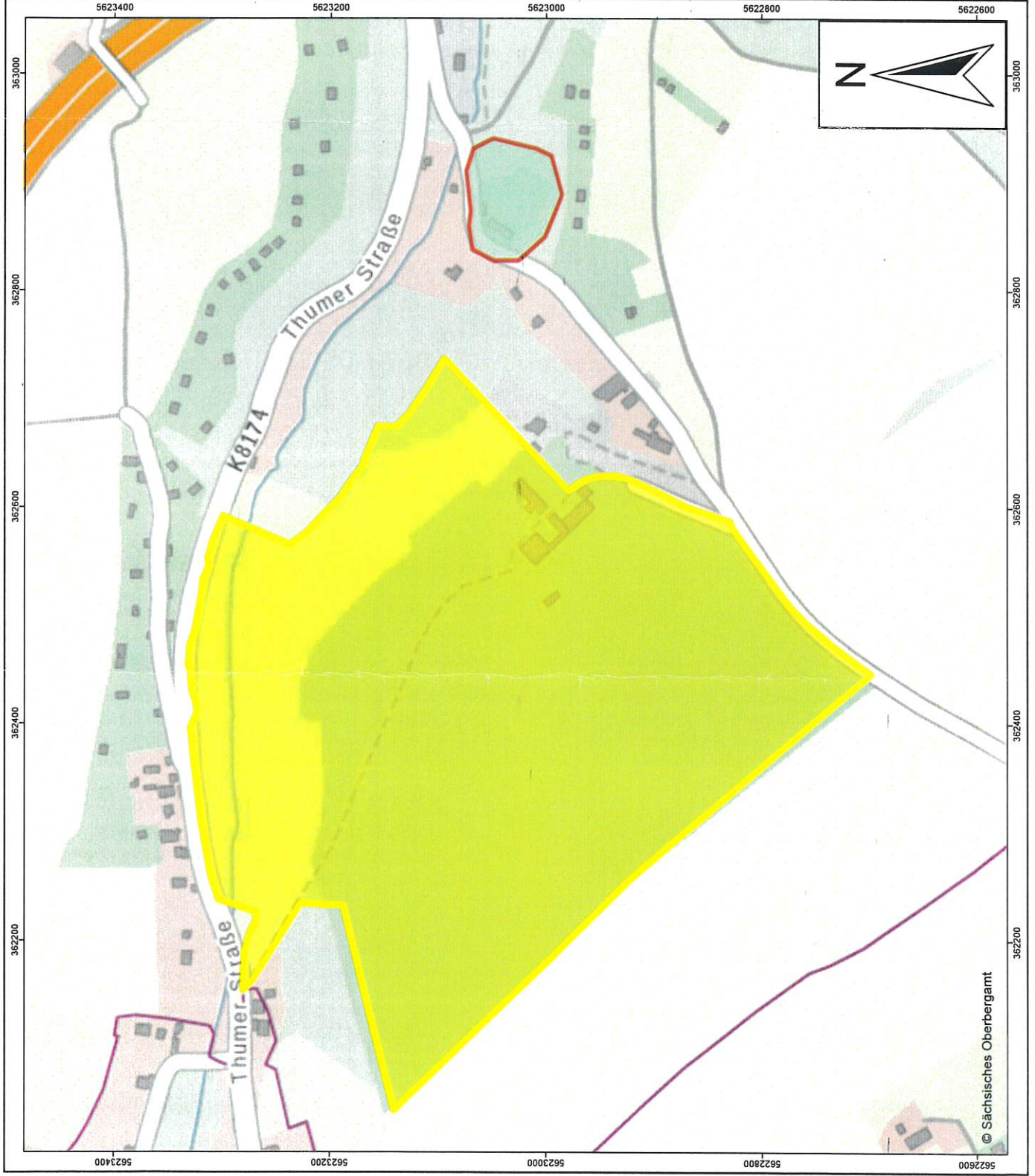
Carola Dörr
Bürosachbearbeiterin

Anlage
1 Lageplan

Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ohne Unterschrift wirksam.

SOBA: Bergbaubereiche

- Tagebau
- Tief- u. Tagebau
- Tiefbau
- UIH
- unbekannt



Angefertigt am: 09.10.2024



STN 2024/1661

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

per E-Mail
nadine.fleischer@n1-ingenieure.de

N1 Ingenieurgesellschaft mbH
Industriestraße 1
08280 Aue-Bad Schlema

Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Zschopau“ i. V. m. der Aufhebung zum Vorhaben- und Erschließungsplan „9-Loch Golfanlage Zschopau“ - Vorentwurf von 08/2024

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 nachfolgenden Unterlagen vorgenommen:

- [1] Anschreiben der N1 Ingenieurgesellschaft mbH aus Aue-Bad Schlema Frau Nadine Fleischer vom 25.09.2024 zu o. g. Vorhaben mit digitalen Unterlagen [2]
- [2] Stadt Zschopau: Vorentwurf zum Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Zschopau“ i. V. m. der Aufhebung zum Vorhaben- und Erschließungsplan „9-Loch Golfanlage Zschopau“ bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen / Hinweisen sowie Begründung mit Umweltbericht; erstellt durch N1 Ingenieurgesellschaft mbH aus Aue-Bad Schlema, Planungsstand 08/2024

Ihre Ansprechperson
Doreen Brandl

Durchwahl
Telefon +49 351 2612-2111
Telefax +49 351 2612-2099

doreen.brandl@
smekul.sachsen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
25.09.2024

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/239/5

Dresden,
6. November 2024

*Täglich für
ein gutes Leben.*

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

www.lfulg.sachsen.de

Der Empfang von elektronisch signierten und/oder verschlüsselten elektronischen Dokumenten ist möglich. Die öffentlichen Schlüssel des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie finden Sie unter www.lfulg.sachsen.de/kontakt.html.



2024/186773

- [3] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG): Archivmaterial, Datenbanken und Karten der Abteilung Geologie mit digitaler geologischer Karte GK50-Erzgebirge / Vogtland, Blatt L5344 Zschopau, M. 1 : 50.000
- [4] Landesentwicklungsplan des Freistaates Sachsen 2013, Karte 10 – Klassifizierung der Vorkommen von Steine- und Erden-Rohstoffen, aktiver Steine-Erden-Bergbau
- [5] 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.
- [6] 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).

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben keine Bedenken entgegen.

Wir empfehlen, im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die unter Punkt 2 folgenden geologischen Hinweise zu berücksichtigen.

Gegenwärtig liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Wir verweisen auf die Anmerkungen unter Punkt 3.

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

Wir bitten darum das LfULG über das Abwägungsergebnis vor Beschlussfassung zu informieren (Vgl. § 4 SächsUIG).

2 Geologie

2.1 Prüfergebnis

Aus geologischer Sicht bestehen auf dem derzeitigen Kenntnisstand keine Bedenken zum o. g. Planvorhaben.

In der weiteren Planung und im Rahmen der Umweltprüfung empfehlen wir die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen.

2.2 Hinweise

2.2.1 Allgemeine geologische und hydrogeologische Situation im Plangebiet

Regionalgeologisch gehört der Standort zum Erzgebirge-Komplex. Ohne Berücksichtigung anthropogener Veränderungen beginnt die Schichtenfolge am Planungsstandort nach [3] unter einem Oberboden möglicherweise mit geringmächtigem (weniger als 2 m) weichselkaltzeitlichen Solifluktionssedimenten aus Gehängelehm und / oder Hangschutt. Der darunter folgende Festgesteinsuntergrund wird von Glimmerschiefer und z. T. Gneis gebildet (Zweiglimmer- bis Biotitglimmerschiefer, meist stark feldspatporphyroblastisch, übergehend in Zweiglimmerparagneis, z.T. quarzreich und plattig). Diese liegen an ihrer Oberfläche sowie in Störungsbereichen verwittert bis zersetzt vor und weisen Lockergesteinseigenschaften auf.

Im Norden der Planungsfläche verläuft die fluviatile Talaue des Hörkelbaches in östliche Richtung zur Zschopau. Innerhalb der schmalen Talaue sind fluviatile holozäne Talauensedimente in Form von Aue-/ bzw. Wiesenlehm über geringmächtigem Talsand oder Talkies ausgebildet.

Aus hydrogeologischer Sicht ist innerhalb der Talaue oberflächennahes Grundwasser an die Talsande/-kiese gebunden. Letztere bilden einen auf den Auebereich begrenzten Porengrundwasserleiter aus. Der Grundwasserstand korrespondiert mit dem Wasserstand im Vorfluter. Das Talgrundwasser unterliegt jahreszeitlichen und witterungsbedingten Schwankungen.

Außerhalb des Tälchens ist oberflächennahes Grundwasser des Zwischenabflusses an den Hangschutt und die rolligen Zersatzbildungen des Festgesteins gebunden. Diese Horizonte bilden einen oberflächennahen Porengrundwasserleiter aus, in dem eine oberflächennahe, überwiegend saisonale und niederschlagsabhängige Grundwasserführung vorkommt. Eine verstärkte Grundwasserführung ist während der Tauperiode im Frühjahr oder nach niederschlagsreichen Zeiten zu erwarten. In Trockenperioden treten ungesättigte Verhältnisse in dieser Einheit auf.

Innerhalb des Festgesteins tritt Grundwasser gebunden an das hydraulisch wirksame Trennflächengefüge aus Klüften, Spalten oder Störungen auf. Glimmerschiefer und Gneis bilden demzufolge Kluftgrundwasserleiter aus.

2.2.2 Rohstoffgeologie

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt im Südwesten und Süden an ein Festgesteinsvorkommen (Glimmerschiefer Schlößchen), welches in [4] mit einer niedrigen Sicherungswürdigkeit aufgeführt wird. Die Karte 10 des Landesentwicklungsplanes [4] ist unter folgendem Link abrufbar: <https://www.landesentwicklung.sachsen.de/download/Landesentwicklung/karte10-steine-erden.pdf>

Wir bitten Sie das Rohstoffvorkommen in allen zukünftigen Planungen graphisch und textlich zu berücksichtigen.

Eine Gewinnung des Rohstoffvorkommens ist nach jetzigem Kenntnisstand aktuell nicht geplant. Dennoch bitten wir darum den Geltungsbereich des Bebauungsplans in seinen in [2] gezeigten Umrissen beizubehalten um eine potentielle Gewinnung des angrenzenden Rohstoffvorkommens durch infrastrukturelle Überplanungen nicht zu behindern.

2.2.3 Baugrunduntersuchungen

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.

2.2.4 Geologiedatengesetz (GeolDG)

Dem LfULG sind geologische Untersuchungen wie z. B. Sondierungs- und Erkundungsbohrungen inklusive ihrer Nachweisdaten spätestens zwei Wochen vor Beginn anzuzeigen (§ 8 GeolDG). Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten wie Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc. an unsere Einrichtung zu übermitteln. Wenn seitens des LfULG Bewertungsdaten, z. B. Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten angefordert wurden, sind diese spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung an uns zu übergeben (§ 9, 10 GeolDG).

Wir bitten um Übernahme eines entsprechenden Hinweises in die Planunterlagen.

Informationen zur Anzeige sowie zur Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen sind unter der URL www.geologie.sachsen.de unter dem Link „Bohranzeige“ verfügbar. Eine Bohranzeige kann über das Portal „ELBA.Sax“ elektronisch erfolgen (<https://antragsmanagement.sachsen.de/ams/elba>).

2.2.5 Übergabe von Ergebnisberichten

Wurden oder werden im Auftrag der Stadt Zschopau 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.

2.2.6 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.

2.2.7 Anlagenrückbau nach Nutzungsaufgabe

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

2.2.8 Geogene Naturgefahren

In der weiteren Planung empfehlen wir zu berücksichtigen, dass nach [3] entlang des Hörkelbaches erosionsgefährdete Hangbereiche kartiert wurden.

Die Erosionsgefährdungskarten sind unter folgender URL abrufbar: [Erosionsgefährdungskarten - LUIS - Landwirtschaft- und Umweltinformationssystem für Geodaten - sachsen.de](http://www.erosionsgefahr.sachsen.de)

Diese Areale gelten bei Starkregenereignissen als erosionsgefährdet und stellen damit eine potenzielle geogene Naturgefahr für Lockergesteins-Massenverlagerungen dar. Im Rahmen der weiteren Planung empfehlen wir für diese Fläche auf einen ausreichenden Erosionsschutz zu achten.

3 Natürliche Radioaktivität

3.1 Prüfergebnis

Das Plangebiet befindet sich ...

- in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig [5] liegen uns auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor,
- in einem festgelegten Radonvorsorgegebiet [6]. Aufgrund dessen sind beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen, sowie an Arbeitsplätzen in Innenräumen zusätzliche Maßnahmen zum Schutz vor Radon einzuplanen.

Zum vorliegenden Vorhaben bestehen derzeit keine Bedenken.

Anmerkung: Sind im Rahmen weiterfolgender Planungen zur Bebauung, Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen vorgesehen, sind Anforderungen zum Radon-schutz zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Doreen Brandl
Sachbearbeiterin

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

Welterbe Montanregion Erzgebirge e.V.
Adam-Ries-Straße 16 | 09456 Annaberg-Buchholz

N1 Ingenieurgesellschaft mbH

Industriestraße 1

08280 Aue-Bad Schlema



Welterbe Montanregion
Erzgebirge/Krušnohoří

—  — **Welterbe Montanregion**
Erzgebirge e.V.

Annaberg-Buchholz, 13. Dezember 2024

Stellungnahme zum Vorentwurf „Sondergebiet Solarpark Zschopau“ i. V. M der Aufhebung zum Vorhaben- und Erschließungsplan „9-Loch Golfanlage Zschopau“

Sehr geehrte Frau Fleischer,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 25. September 2024 mit der Bitte um Stellungnahme zu den oben genannten Vorhaben im Hinblick auf Überschneidungen und mögliche Auswirkungen auf das Welterbegut Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří.

Nach Einsicht der Planzeichnung innerhalb der von Ihnen beigefügten Antragsunterlagen berührt das o.g. Vorhaben das Welterbe und deren Pufferzonen nicht (siehe Anlage). Welterbestätten sind eng mit ihrer Umgebung verbunden. Daher überprüfen wir zudem Entwicklungsvorhaben mit Höhen- und Flächenentwicklungen - wie in diesem Fall ein Solarpark - im sogenannten weiteren Umfeld, um einen negativen Einfluss auf den außergewöhnlichen universellen Wert frühzeitig erkennen und abwenden zu können. Die Entfernung zu den nächsten Bestandteilen des Welterbeguts Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří beträgt circa 10 Kilometer, daher ist kein negativer Einfluss dieses Vorhabens auf das Welterbegut zu erwarten. Sollten sich Änderungen in der Planung ergeben ist ggf. eine Neubewertung erforderlich.

Wir bedanken uns für die frühzeitige Einbindung und stehen sehr gerne für eine Beratung im Vorfeld von zukünftigen Vorhaben zur Verfügung, um mögliche negative Auswirkungen auf das Welterbe frühzeitig erkennen und abwenden zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Wiebke Berkel

Projektmanagerin Schutz und Erhaltung

Anlage – Kartendarstellung Welterbe

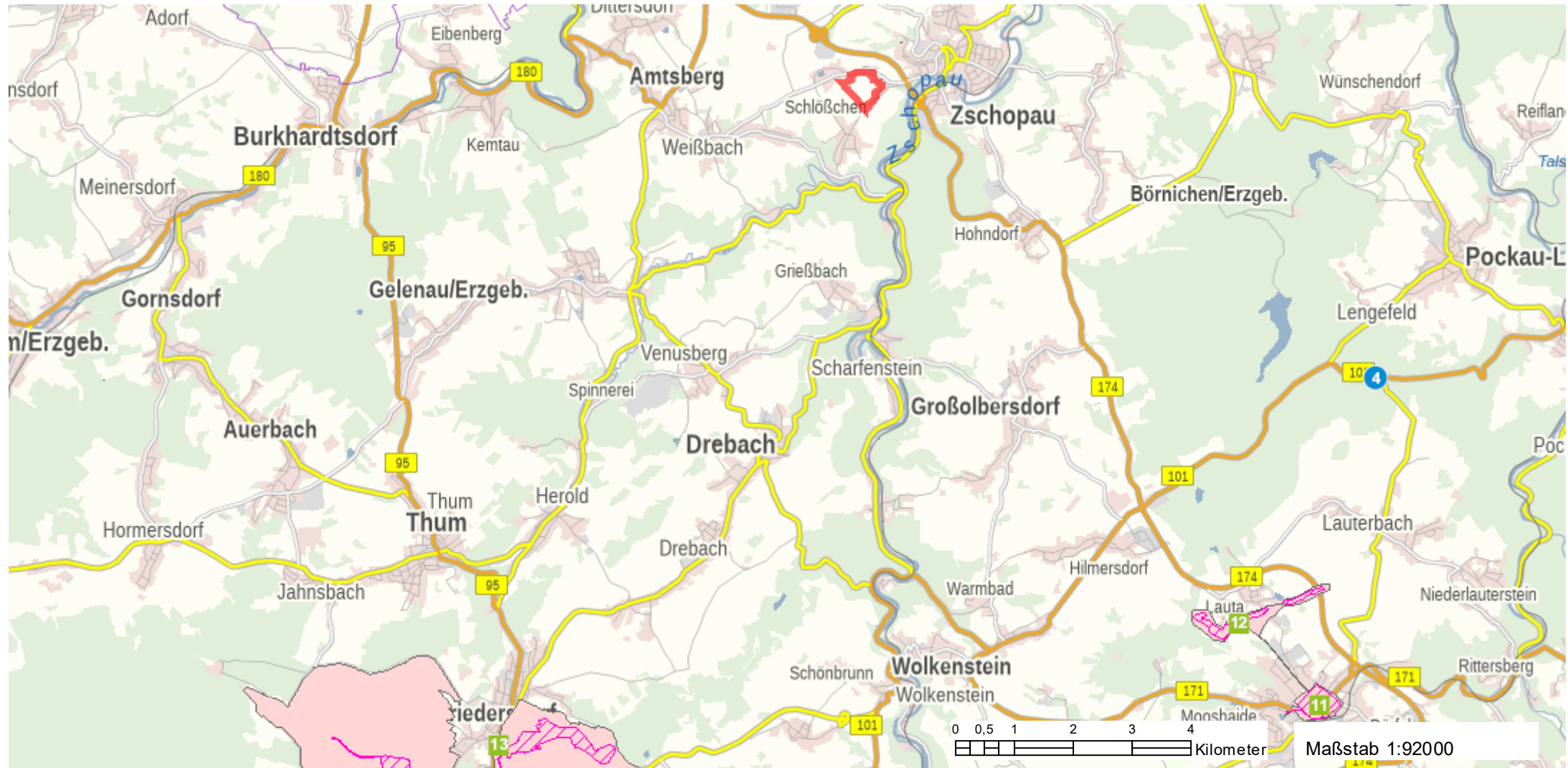
www.montanregion-erzgebirge.de



Welterbe Montanregion Erzgebirge e.V.
Adam-Ries-Straße 16
09456 Annaberg-Buchholz

Telefon: (+49) 3733/145 350
Telefax: (+49) 3733/145 360
E-Mail: kontakt@montanregion-erzgebirge.de

Erzgebirgssparkasse
IBAN: DE91 8705 4000 0725 0028 16
BIC: WELADED1STB



Wichtige Hinweise: Die Verwendung der im Geoportal Sachsenatlas erzeugten Karten, insbesondere deren Vervielfältigung und Veröffentlichung, kann von bestimmten Nutzungsrechten abhängig sein, die nur der jeweilige Datenanbieter (geodatenhaltende Stelle) einräumt. Bitte wenden Sie sich an den Datenanbieter, um dazu nähere Informationen zu erhalten. Die im Geoportal Sachsenatlas erzeugten Karten können systembedingte Ungenauigkeiten enthalten. Sie dienen daher im Wesentlichen nur der Information. Die Karten sind insbesondere nicht geeignet, besondere rechtliche Ansprüche geltend zu machen.

Datenquelle für Hintergrundkarte außerhalb Sachsens: © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2024, Datenquellen: https://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf

B-Plan Zschopau PV Stellungnahme WEV MRE

Suchtreffer



Bestandteile /
assoziierte Objekte

-  Bestandteil
-  assoziiertes Objekt

Bestandteilgebiete

-  Welterbe-Bestandteil

Pufferzonen

-  Pufferzone