



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage „Am Wegefarther Viadukt““**

**Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB**

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umwelteinwirkungen ermittelt wurden. Für die Prüfung wurde eine Biotoptypenerfassung des Geltungsbereichs und des Umfelds vorgenommen und vorhandene Unterlagen ausgewertet. Außerdem wurden eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sowie ein Gutachten über die zu erwartende Blendung durch Sonnenreflexionen der geplanten Photovoltaikanlage Oberschöna als Beurteilungsgrundlage erarbeitet.

Die Ergebnisse wurden in einem Umweltbericht (Teil B der Begründung) beschrieben und bewertet.

Die Berücksichtigung der Umweltbelange erfolgte im Wesentlichen wie folgt:

- Mit den geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage kann das Ziel von Bund und Land unterstützt werden, den Anteil der Erneuerbaren Energien bei der zukünftigen Energiebereitstellung als überragendes öffentliches Interesse schnell und massiv auszubauen. Der Handlungsbedarf hat in Anbetracht der Endlichkeit vorhandener Energievorräte als klima- und ressourcenschonende Art der Energiegewinnung in den letzten Jahren und zuletzt durch die geopolitischen und weltwirtschaftlichen Entwicklungen stark an Bedeutung gewonnen.
- Durch die Planung werden Flächen innerhalb eines durch die Bahnlinie „Dresden-Werdau“ und somit durch optische und akustische Belastungen geprägten Landschaftsraumes in Anspruch genommen. Hierdurch wird technische Infrastruktur gebündelt, anstelle in bisher unberührte Natur- und/oder Kulturlandschaften einzugreifen.
- Auf die Inanspruchnahme ökologisch wertvoller Biotoptypen wird verzichtet. Konkret sind eine Baumgruppe aus Weiden auf der Fl.Nr. 394/7 sowie eine kleine Baumhecke auf Fl.Nr. 397/4 als zu erhaltend festgesetzt. Davon abgängige Bäume sind zu ersetzen. Ebenso erfolgen keine im Zusammenhang mit der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage stehenden Eingriffe in den an die geplanten Sondergebiete angrenzenden Wald auf der Fl.Nr. 397/4. Dies ist von Seiten des Flächeneigentümers, der gleichzeitig auch Eigentümer der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist, gegenüber der Gemeinde vertraglich zugesichert. Das nördlich angrenzende Sondergebiet 1 wurde diesbezüglich um 15 m vom Waldrand abgerückt. Mit der Planung im Zusammenhang stehende artenschutzrechtliche Konflikte durch die potenzielle Rodung von Höhlenbäumen innerhalb des Waldes können folglich ausgeschlossen werden.
- An den Rändern der geplanten Sondergebiete/Bauflächen werden bereichsweise auf mind. 4-5 m breiten Streifen „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt.

Je nach Lage und Standort werden folgende Biotope angelegt bzw. entwickelt:

- standortgerechte naturnahe Hecken (in Richtung der einsehbaren Landschaft, von Kulturdenkmälern, Ortschaften und öffentlichen Straßen);  
die Artauswahl erfolgt gemäß der Liste ausgewählter einheimischer Gehölzarten mit

Hinweisen zur Gehölzauswahl des Landratsamtes Mittelsachsen; östlich des SO<sub>1</sub>, in Richtung des Wegefärther Viadukts als planungsrelevantes Kulturdenkmal sind für die Entwicklung einer höherwüchsigen Strauchhecke zur Abschirmung Großsträucher maßgeblich mit einzubringen (z.B. *Corylus avellana*, *Crataegus aag.*, *Euonymus europaea*); südlich von SO<sub>2</sub> und SO<sub>3</sub>, wo kein maßgeblicher Verschattungseffekt eintreten soll, sollen nur Sträucher bis ca. 4 m Wuchshöhe verwendet werden (wie z.B. *Cornus sanguinea*, *Prunus spinosa*, *Rosa canina* agg., *Viburnum opulus*).

- Staudenflur nährstoffreicher frischer bis feuchter Standorte (als Puffer/Saumbiotop zu bestehender Baumgruppe aus Weiden).
- Die in den Sondergebieten SO<sub>1</sub> - SO<sub>3</sub> nicht mit baulichen Anlagen überdeckten Bereiche werden durch Einbringen einer Regiosaatgutmischung für Frischwiesen (Ursprungsgebiet 8 „Erz- und Elbsandsteingebirge“) sowie anschließende extensive Pflege als extensiv genutztes Grünland entwickelt. Eine Schafbeweidung wird dabei angestrebt, der Flächeneigentümer von einem Großteil der Flächen betreibt seit Langem Schafzucht und möchte hierdurch vorrangig die Freiflächenpflege bewerkstelligen. Eine ein- bis zweimalige Nach- oder Pflegemahd pro Jahr (ab dem 15.06. jeden Jahres) ist darüber hinaus aus Flexibilitätsgründen zulässig.
- Auf (über die Beweidung hinausgehende) Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln wird zukünftig verzichtet, was sich positiv für den Grundwasserschutz auswirkt.
- Durch Verankerung der Module mit Ramm- oder Schraubfundamenten erfolgt in den Sondergebieten SO<sub>1</sub> - SO<sub>3</sub> i.V.m. den geringflächig zulässigen baulichen Nebenanlagen nur eine sehr geringe Bodeninanspruchnahme/-versiegelung.
- Die Versickerung des (über die Module) anfallenden Niederschlagswassers erfolgt weiterhin vor Ort über die belebte Oberbodenzone, Veränderungen am Wasserhaushalt lassen sich hierdurch minimieren (siehe hierzu auch Kapitel 4.4 „Schutzgut Wasser“ im Umweltbericht).
- Die Oberflächenreinigung der Photovoltaikmodule erfolgt zum Schutz des Grundwassers mit Wasser unter Ausschluss von grundwasserschädigenden Chemikalien.
- Zur Minimierung der Lichtverschmutzung und zum Schutz von nachtaktiven Insekten sind im Bereich der PV-Anlagen Beleuchtungen jeglicher Art unzulässig. Innerhalb des SO<sub>4</sub> ist die Außenbeleuchtung auf das betriebsbedingt zwingend notwendige Maß zu begrenzen. Dabei sind nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte (staubdichte) LED-Lampen (mit Licht im Bereich warmweißer bis bernsteinfarbener Beleuchtung mit geringem Blauanteil deutlich unter 3000 Kelvin) bzw. nach dem Stand der Technik vergleichbare insektenschonende Lampentypen zulässig.
- Um Barrierewirkungen für Kleintiere zu minimieren, werden zur erforderlichen Einfriedung der baulichen Anlagen kleintierdurchlässige Zäune (mit 15 cm Abstand zum Boden) verwendet. Die Einfriedungen werden zudem in den einsehbaren Bereichen zwischen den geplanten baulichen Anlagen und den vorgesehenen Eingrünungsstrukturen errichtet, um selbst mit abgeschirmt zu sein.
- Die max. Höhe der baulichen Anlagen wird auf das vorhabenbedingt zwingend notwendige Maß begrenzt, um Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild zu minimieren.
- Durch das hinsichtlich Neigung, Azimut und Glaswahl optimierte Konzept zu Anlage und Betrieb der PV-Module können schädlichen Umwelteinwirkungen durch Blendwirkungen gemäß o.g. Gutachten vermieden werden.
- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne § 44 BNatSchG sind Vermeidungsmaßnahmen (Beschränkung/Beauftragung des Bauzeitraumes) und – im Hinblick auf die Feldlerche – CEF-Maßnahmen in Form von 40 Feldlerchenfenstern östlich des Plangebietes innerhalb der Fl.Nrn. 414, Gmkg. Wegefärth sowie 4/6 und 10/4, Gmkg. Oberschöna eingeplant.

Die Details sind den Planunterlagen (einschließlich Begründung und Umweltbericht) zu entnehmen.

## 2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Von Seiten der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligungen gemäß § 3 und § 4 BauGB zu folgenden Belangen Stellungnahmen abgegeben:

<b>Schutzgut</b>	
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Blendung durch Sonnenreflexionen</li> <li>• Blendfreie Gestaltung der PV-Anlage zu Bahnbetriebsgelände</li> </ul>
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächennutzung und Flächeninanspruchnahme</li> <li>• Landwirtschaftlicher Flächenverlust</li> </ul>
Tiere und Pflanzen/ Artenschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete</li> <li>• Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten; Beurteilung der Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzrechts</li> <li>• Gebiet mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse</li> <li>• Biotopschutz</li> <li>• Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger</li> <li>• Verwendung zertifiziertes Regio-Saatgut</li> <li>• Mindesthöhe Modultischunterkanten von 0,8 m, Vorteile Schafbeweidung, Stärkung Artenvielfalt</li> <li>• Gestaltungsmaßnahmen   Vermeidungsmaßnahmen Arten und Biotope</li> <li>• CEF-Maßnahmen Feldlerche</li> <li>• Fachliche Auseinandersetzung zur festgesetzten Verwendung von Saatgut</li> <li>• Entzug von Lebens- und Rückzugsräumen für Wildtiere</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage im Bodenplanungsgebiet „Raum Freiberg“</li> <li>• geologische und hydrogeologische Situation im Plangebiet</li> <li>• Betroffenheit von Bereichen mit hoher Erosionsgefährdung</li> <li>• Beachtung Entsiegelungserlass des SMUL</li> <li>• Prüfung des Einsatzes variabler Modultische</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hydrogeologische Situation im Plangebiet</li> <li>• Entwässerungskonzeption</li> <li>• Belange der öffentlichen Trinkwasserversorgung</li> </ul>
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erfordernisse des Klimaschutzes</li> <li>• Stärkere argumentative Befassung mit der Klimaschutzklausel in der Bauleitplanung</li> </ul>
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>• orts- und regionaltypische Gestaltung des Überganges von Bebauung zur offenen Landschaft (Gehölzpflanzungen)</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Forderungen an die Durchführung der Bauarbeiten</li> <li>• Erfordernis archäologischer Grabungen</li> </ul>
Sonstige/allgemeine Umweltbelange	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedenken hinsichtlich Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft, Natur und Landschaft (Landschaftsbild, Landschaftserleben) sowie Kulturlandschaftsschutz „Striegistal bei Oberschöna“</li> <li>• Bedenken hinsichtlich in Aufstellung befindliches Vorranggebiet Landwirtschaft</li> <li>• Ausbildung Überwachungsplan/Monitoringplan</li> <li>• Fachbeitrag Kompensationsplanung</li> <li>• Grenzabständen für Pflanzen nach dem Sächsischen Nachbarrechtsgesetz</li> <li>• Bergbauberechtigung, Altbergbau, Hohlraumgebiete</li> <li>• Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung der Grünordnung</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zerschneidung und Fragmentierung der Jagdreviere</li> <li>• Berücksichtigung der Wasserfassung auf dem Flurstück 394/7</li> </ul>
--	--

Die vorgebrachten Belange wurden im Gremium behandelt und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Soweit unter Maßgabe der Fortführung der Planung im vorgesehenen Flächenumgriff möglich, wurden zahlreiche Anregungen und Bedenken der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in dem Bebauungsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht berücksichtigt.

Die Bedenken seitens des Planungsverbandes Region Chemnitz im Hinblick auf das im in Aufstellung befindlichen Regionalplan Region Chemnitz ausgewiesene Vorranggebiet Landwirtschaft wurden im Rahmen der Abwägung zurückgestellt (begründet insbesondere durch die Lage des Vorhabens innerhalb des einer Privilegierung zugänglichen 200 m – Korridors entlang der Bahnlinie, innerhalb der benachteiligten Fläche i. S. d. Erneuerbare-Energien-Gesetzes i. V. m. der Sächsischen Photovoltaik-Freiflächenverordnung (PVFVO), dem überragenden Interesse am Ausbau der Erneuerbaren Energien und der Tatsache, dass die Planung einem ortsansässigen landwirtschaftlichen Familienbetrieb zugutekommt). Auch Beauftragungen des Vorhabens durch den Landesjagdverband Sachsen e. V., Dresden wurden im Rahmen der Abwägung begründet zurückgestellt.

Die Details sind den Verfahrensunterlagen zu entnehmen.

### 3. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:

#### **Betrachtung im kommunalen Maßstab**

Bei der Standortwahl für Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind sowohl raumordnerische, naturschutzfachliche und wirtschaftliche Kriterien entscheidend. Die aktuelle Nutzungssituation und die Flächenverfügbarkeit spielen ebenfalls eine große Rolle. Für den Ausbau der erneuerbaren Energien verfügen die ländlichen Gebiete im Vergleich zu den Städten in der Regel über größere Flächenreserven für die Freiflächen-Photovoltaikanlagen und können daher einen höheren Beitrag zur Sicherung der nachhaltigen Energieversorgung bundesweit leisten.

Innerhalb der Gemeinde Oberschöna waren zum Zeitpunkt des Verfahrensabschlusses der gegenständlichen Planung vier Bauleitplanungsprojekte für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen aktuell. Zwei Projekte davon, darunter die gegenständliche Planung, liegen mit einer Gesamtfläche von knapp 22 ha an Sondergebiets-Flächen mit der Zweckbestimmung PV an der Bahnstrecke 6258 Dresden–Werdau und wären folglich seit der Novelle EEG 2023 und der Änderung des Baugesetzbuches zum 04.01.2023 auf Grundlage von § 35 Abs. 8 BauGB einer Privilegierung zugänglich (gewesen).

Zwei weitere zum Zeitpunkt des Verfahrensabschlusses der gegenständlichen Planung laufende Bauleitplanverfahren beinhalten die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen innerhalb der benachteiligten landwirtschaftlichen Gebiete in der Gemarkung Kleinschirma (17,8 ha und 43,6 ha). 2021 erfolgte im Auftrag der Gemeinde Oberschöna eine Voruntersuchung „Flächeneignung für Fotovoltaik-Freiflächenanlagen“, um die geeigneten Flächen für ein Sondergebiet PV qualifizieren zu lassen. Dabei wurden u. a. die benachteiligten Gebiete nach EEG, Ackerzahlen, Bodenfruchtbarkeit, visuelle Belastung, Landschaftsbilder sowie die Ausschlussmerkmale nach der sächsischen Photovoltaik-Freiflächenverordnung berücksichtigt. In der zusammenfassenden Betrachtung von Ausschluss- und Abwägungskriterien ergab sich ein größerer Planbereich zur Ausweisung eines „Sondergebietes Photovoltaik“ in der Gemarkung Kleinschirma, auf der landwirtschaftlichen Fläche nördlich der Wegefarter Straße. Für die Sicherung des „Sondergebietes Photovoltaik Kleinschirma“ hat der Gemeinderat 2021 eine Veränderungssperre angeordnet. Das Gebiet eignet sich, aufgrund der Lage innerhalb der Flächenkulisse der sächsischen PV-Freiflächenverordnung, außerhalb der Schutzgebiete und sonstiger Restrikti-

onsflächen und wegen des geringen Anteils von Böden mit hoher oder sehr hoher Bodenfruchtbarkeit, besonders gut für die Freiflächen-PV-Anlage. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungsperre umfasst ca. 75 ha für PV-Freiflächenanlagen und zusätzlich ca. 80 ha für ein Modellgebiet für Agrarphotovoltaik-Projekte. Davon konkret in Planung war - zum Zeitpunkt des Verfahrensabschlusses der gegenständlichen Planung - der vorhabenbezogene B-Plan PVA1 mit einer Sondergebietsfläche von 17,8 ha und der östlich angrenzende, bereits als Satzung beschlossene vorhabenbezogene B-Plan PVA2 mit einer SO-PV-Fläche von 43,6 ha. In Bezug auf das 80 ha große Modellgebiet Agrarphotovoltaik ist auf die angestrebte Doppelnutzung hinzuweisen: selbst bei Realisierung eines Agri-PV-Projektes bleibt diese Fläche der Landwirtschaft erhalten. Es sind zurzeit keine konkreten Projekte auf dieser Fläche bekannt.

Somit lagen zum Zeitpunkt des Verfahrensabschlusses der gegenständlichen Planung im Gemeindegebiet Oberschöna konkrete Planungen zur Errichtung von knapp 22 ha PV-Freiflächenanlagen entlang der Bahnlinie und von 62 ha PV-Freiflächenanlagen im Sondergebiet Kleinschirma vor. Dies entspricht einem Anteil von knapp 2 % der Gemeindefläche und ist ausdrücklicher Planungswille der Gemeinde. Weitere, noch nicht im Bauleitplanverfahren entwickelte PV-Flächen, konnten im Rahmen der gegenständlichen Planung nicht berücksichtigt werden.

### **Begründung der Standortwahl für den gegenständlichen Bebauungsplan**

Die enerlogo GmbH & Co.KG hat als Projektspezialist im Zusammenschluss mit ortsansässigen Landwirten und Flächeneigentümern die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage nordöstlich des Ortsteils Bahnhof Frankenstein entlang der Bahnlinie „Dresden-Werdau“ beantragt.

Das geplante Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ erstreckt sich innerhalb der benachteiligten Fläche i. S. d. Erneuerbare-Energien-Gesetzes i. V. m. der Sächsischen Photovoltaik-Freiflächenverordnung (PVFVO) und beidseits eines Schienenweges (Bahnstrecke 6258 Dresden–Werdau) bis zu einer Entfernung von 200 m (mit Ausnahme einer ca. 0,5 ha großen, darüber hinausragenden Teilfläche der Fl. 402).

Durch die Änderung des Baugesetzbuches zum 04.01.2023 wurde zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht u.a. die Nutzung solarer Strahlungsenergie auf einer Fläche längs von Autobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen (dem die Bahnlinie „Dresden-Werdau“ entspricht) in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern der Privilegierung zugeführt (§ 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB). In der Gesetzesbegründung zur Privilegierung wird darauf verwiesen, dass die Streifen entlang von Autobahnen und Schienenwegen durch optische und akustische Belastungen vorgeprägt sind, so dass PV-Anlagen dort ohne die Durchführung eines Planverfahrens ermöglicht werden sollen. Der Vorhabenträger hatte im Einvernehmen mit der Gemeinde Oberschöna trotz dieser Privilegierungsklausel entschieden, das am 09.12.2021 eingeleitete Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Ausweisung eines Sondergebietes (gem. § 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ fortzuführen und zum Abschluss zu bringen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb bestehender Schutzgebiete für Natur und Landschaft sowie wasserwirtschaftlich relevanter Gebiete wie Überschwemmungsgebiete und Trinkwasserschutzgebiete. In Richtung der freien Landschaft und von bewohnten Siedlungsrandern, aus der die Freiflächen-Photovoltaikanlage besonders einsehbar ist, wird die Anlage durch naturnahe Heckenstrukturen begrünt.

Die Belange der Raumordnung und der Regionalplanung werden soweit möglich planerisch berücksichtigt und darüber hinaus aufgrund des überragenden öffentlichen Interesses am Ausbau der erneuerbaren Energien im Rahmen der Abwägung zurückgestellt (vgl. Punkt 2 oben). Die Prüfung alternativer Standorte hält die Gemeinde aufgrund der gegebenen Vorbelastung bzw.

Steuerungsfunktion durch den vorhandenen Schienenweg i.V.m. den Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung für nicht erforderlich.

Nürnberg, den 25.01.2024

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Zeiler'.

Christoph Zeiler, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt