



GICON – Großmann Ingenieur Consult GmbH  
Frau Elena Közle  
Tiergartenstraße 48  
01219 Dresden

Ansprechpartner: Birgit Möbius  
Abteilung: Verkehr und Bauen  
Referat: Bauantragsbearbeitung - Bauleitplanung  
Standort: Straße des Friedens 20  
04720 Döbeln  
Telefon: 03731-799 1407  
Telefax: 03731-799  
E-Mail: birgit.moebius@landkreis-  
mittelsachsen.de  
Aktenzeichen: **21B170020**  
Datum: 08.04.2021

Landratsamt Mittelsachsen, Frauensteiner Straße 43, 09599 Freiberg

### Vollzug Baugesetzbuch (BauGB)

#### Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik“ im OT Kleinschirma der Gemeinde Oberschöna [i. d. F. vom: 12.02.2021]

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

Sehr geehrte Frau Közle,

entsprechend Ihrem Schreiben vom 24.02.2021 (PE E-Mail vom 25.02.2021), erhalten Sie die Stellungnahme des Landratsamtes Mittelsachsen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik“ im OT Kleinschirma der Gemeinde Oberschöna im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis und Beachtung.

Dem Landratsamt Mittelsachsen wurden zur Stellungnahme vorgelegt:

- Anschreiben GICON (Planungsbüro) vom 24.02.2021;
- Vorentwurf Begründung [i. d. F. vom 12.02.2021] und
- Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan [i. d. F. vom 12.02.2021]

*Verfasser: GICON – Großmann Ingenieure Consult GmbH*  
*Planungsträger: Gemeinde Oberschöna*  
*Vorhabenträger: Stadtwerke Leipzig GmbH*

Die vorgelegten Unterlagen wurden ausgewählten Fachbehörden / Referaten zur Prüfung übergeben.

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

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

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

Internetpräsenz: [www.landkreis-mittelsachsen.de](http://www.landkreis-mittelsachsen.de)

Informationen zur elektronischen Kommunikation: [www.landkreis-mittelsachsen.de/e-kommunikation.html](http://www.landkreis-mittelsachsen.de/e-kommunikation.html)

### Gesamtbewertung:

Gegen die mit der Planung verfolgten städtebaulichen Ziele der vorliegenden Planung gibt es aus Sicht des Landratsamtes Mittelsachsen keine grundsätzlichen Bedenken.

Allerdings enthält der dem Landratsamt Mittelsachsen zur fachlichen Bewertung vorgelegte Bebauungsplan noch eine Reihe von fachlichen Problemen, die in der weiteren Fortschreibung der Planung zwingend zu beachten sind. Diese werden in besonderem Maße durch das Referat 20.1, Bauantragsbearbeitung und dem Referat 23.4, Naturschutz vorgebracht.

Durch das Referat 20.1 - Bauantragbearbeitung, Fachbereich Bauleitplanung, [nachfolgend Ref. 20.1, FB BLP] wird festgestellt, dass dem Planentwurf kein „körperlich selbstständiger“ Vorhaben- und Erschließungsplan beiliegt. Da das Vorliegen eines Vorhaben- und Erschließungsplans Wirksamkeitsvoraussetzung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist (vgl. Ausführungen des Referats 20.1, FB BLP), so dass es sich im Rahmen des förmlichen Beteiligungsverfahrens erforderlich macht, den Vorhaben- und Erschließungsplan, als Vorschlag des Vorhabenträgers den Planunterlagen beizufügen. Ebenso mangelt es dem Festsetzungsteil an einer zwingend notwendigen Verweisung gem. § 12 Abs. 3 a BauGB auf den Durchführungsvertrag.

Seitens des Referates 23.4 werden Forderungen, Anregungen und Hinweise vorgetragen, die im Rahmen der Qualifizierung der Vorentwurfsunterlagen sowie der Erarbeitung der unter dem Punkt 7.5 der Begründung genannten Fachgutachten zu berücksichtigen sind.

### **Anmerkung:**

**Die hier vorgenommene Gesamtbewertung ist als Zusammenfassung ausgewählter Fachschwerpunkte zu verstehen und begründet daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Alle weiteren durch die nachfolgend aufgeführten Fachbereiche im Ergebnis der Bewertung der B-Planunterlagen erfolgten Hinweise sollten im Rahmen des weiteren Verfahren berücksichtigt werden.**

Die Hinweise folgender Referate sind im Rahmen des vorgelegten Entwurfes der verbindlichen Planung von Beachtung (*B* → *Beachtung*):

Referat 20.1 (Bauantragsbearbeitung)  
Referat 23.4 (Naturschutz)

Weiterführende Hinweise von Referaten, die eine auf die Planung bezogene Hinweisfunktion auslösen könnten (*AH* → *Anregungen und Hinweisfunktion im Planteil*):

Referat 20.2 (Bauaufsicht und Denkmalschutz, FB Denkmalschutz)

Folgende Referate erklären, dass sie von der Planung nicht betroffen seien, keine sachdienlichen Hinweise, Anregungen oder Bedenken zum Planentwurf vorbringen (*kB/kB* → *keine Betroffenheit bzw. keine Bedenken*):

Referat 22.4 (Ländliche Entwicklung/Bodenordnung)  
Referat 23.1 (Recht, Abfall und Bodenschutz)  
Referat 23.2 (Forst, Jagd und Landwirtschaft)  
Referat 23.3 (Siedlungswasserwirtschaft)  
Referat 23.5 (Immissionsschutz)  
Referat 23.6 (Wasserbau, Gewässer- und Hochwasserschutz)  
Referat 33.3 (Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz)

### Im Einzelnen nehmen die Fachbehörden / Referate wie folgt Stellung:

Für Rückfragen stehen Ihnen die genannten Sachbearbeiter zur Verfügung.

**Zu B → Beachtung:**

### **Referat 20.1 – Bauantragsbearbeitung, FB Bauleitplanung**

*Bearbeiterin: Frau Birgit Möbius, Tel.: 03731 799 - 1407*

Im Ergebnis der Prüfung der eingereichten Planungsunterlagen nimmt das Referat 20.1, Fachbereich Bauleitplanung, wie folgt Stellung:

#### **Allgemeine Vorbemerkungen zum Planungsinstrument**

- Die zur Bewertung vorgelegten Planunterlagen bestehen aus einem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie einem Vorentwurf der Begründung. Der vorliegende Vorentwurf enthält keinen selbstständig gekennzeichneten Teil „Umweltbericht“. Das Referat davon aus, dass die in der Begründung unter dem Punkt „7. Umweltbelange“ erfolgten Ausführungen dem Vorentwurf des Umweltberichtes darstellen.

##### *Hinweis*

*Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbstständiger Teil der **Begründung zum Bauleitplan** (§ 2 a BauGB), dessen wesentliche Inhaltspunkte vorgegeben sind (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB und Anhang 1 der EU-SUP-Richtlinie).*

Im Rahmen der Qualifizierung der Vorentwurfsunterlagen sollte dieser Sachverhalt berücksichtigt werden.

...

#### **Punkt 6. Niederschlagsbeseitigung**

Die unter dem Punkt 6 erfolgten Regelung, dass das Niederschlagswasser „*breitflächig zu versickern ist*“, ist zu unbestimmt und bedarf der Konkretisierung (i. S. d. Normklarheit). Die aktuell vorliegenden Vorentwurfsunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthalten noch keine Angaben hinsichtlich der Versickerungsmöglichkeiten.

Eine Qualifizierung der Festsetzung hinsichtlich der Angaben, wo und wie versickert werden soll, sowie eine Ergänzung des Begründungsteils ist geboten.

...

### **Referat 23.4 – Naturschutz**

*Bearbeiterin: Herr Udo Seifert/Herr Norman Schiworra, Tel.: 03731 799 – 4144/4076*

I

Nach Prüfung der überreichten Unterlagen ergeben sich folgende **Feststellungen**:

1. Die Gemeinde Oberschöna plant die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Objekt „SO-Gebiet Photovoltaik Kleinschirma“ in Kleinschirma. Der Plan soll im sogenannten Regelverfahren nach den Vorgaben des § 4 BauGB aufgestellt werden.
2. Das Plangebiet ist aktuell unbebaut und beinhaltet ausschließlich Ackerland – an das Gebiet grenzt südlich Gehölzbestand der Nebenanlagen der Bahnstrecke Chemnitz – Dresden ohne diesen zu beinhalten (dies wird zumindest ausweislich der des übergebenen Lageplanes so angenommen). In welchem Umfang dieser Gehölzbestand zu einer Verschattung der innerhalb des Plangebietes geplanten Solaranlagen und damit zu einer Ertragsminderung führt, kann nicht abgeschätzt werden – ebenso wenig ein sich daraus ergebendes Beseitigungserfordernis für diesen Gehölzbestand
3. Das Plangebiet befindet sich in keinem Schutzgebiet i.S. §§ 22 bis 29 BNatSchG i. V. m. §§ 16 bis 22a SächsNatSchG.
4. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das Avifaunagebiet „Stadtwald Freiberg“, hier für Arten der Waldlebensräume.

5. Gesetzlich geschützte Biotope sind nach gegenwärtiger Aktenlage nicht betroffen – Voraussetzung hierfür ist die unter 2. getroffene Annahme zur Nichtbetroffenheit des nördlich des Plangebietes vorhandenen Gehölzbestandes).  
Das südwestlich des Plangebietes gelegene oberirdische Gewässer (Nebenlauf des Schirmbaches in Kleinschirma) ist jedoch ein gesetzlich geschütztes Biotop.
6. Die Vorgaben des § 44 BNatSchG können durch das an und in dem vorhandenen angrenzenden Gehölzbestand bestehende Quartierpotenzial sowie die sonstige Eignung des Plangebietes betroffen sein. Aus den am Standort vorhandenen Strukturen sind insbesondere folgende Arten und Artengruppen prüfrelevant:
- 1) Avifauna – Gilde Gehölzbrüter;
  - 2) Avifauna – Gilde Bodenbrüter, hier als Nahrungsgast und als Habitat für die Feldlerche (Nachweis der Art erfolgte im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für die BW 17 und 18 der B 173 durch das LaSuV innerhalb des Plangebietes);
  - 3) Zauneidechse (Nachweis der Art erfolgte im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für die BW 17 und 18 der B 173 durch das LaSuV innerhalb der Böschungsbereiche dieser BW);
  - 4) Fledermäuse – hier Abendsegler und Zwergfledermaus, welche die Gehölzbestände als Migrationsraum nutzen;
  - 5) Amphibien – Kammolch, der Teilgebiete des Plangebietes als Landlebensraum nutzen kann (Nachweis der Art liegt für die sich südwestlich des Plangebietes befindlichen Gewässer am Nebenlauf des Schirmbaches in Kleinschirma vor.

## II

Aus den Feststellungen ergeben sich folgende **Forderungen einschließlich der darauf bezogenen Hinweise**:

**1. Beachtung der inhaltlichen Vorgaben nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 4c BauGB** (im Weiteren: Anlage 1)

**2. Beachtung der Auswirkungen des Klimawandels (vgl. Anlage 1 Nr. 2)**

Die Auswirkungen des Klimawandels sind bei der Planaufstellung definitiv zu beachten (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Diesbezüglich sind im Rahmen des Umweltberichtes u.a. folgende Sachverhalte einer näheren Betrachtung zu unterziehen:

- Eignung des Plangebietes und der darin geplanten Nutzungen zur Nutzung von Niederschlagswasser für Brauchwassernutzung oder sonstigen Verwendung zur Verhinderung von Spitzenabflüssen nach Starkniederschlagsereignissen und zur positiven Beeinflussung des Kleinklimas im Plangebiet und damit gleichzeitig Minderung der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, begünstigende Auswirkungen auf die Wärmeabstrahlung der Flächen;
- Vermeidung zusätzlicher Strahlungswärme.

Bei der Betrachtung sind sowohl die Wechselwirkungen zwischen einzelnen Varianten zu beachten als auch die jeweiligen Vorgaben für textliche Festsetzungen zu ermitteln.

**3. Beachtung des Artenschutzes (vgl. Anlage 1 Nr. 2)**

- a) Es ist eine Erfassung der Brutvögel nach Südbeck et.al. 2005 mit besonderer Berücksichtigung der das Offenland bewohnenden Arten sowie eine Kartierung des Quartierpotenzials im vorhandenen Gehölzbestand erforderlich (vgl. *Feststellung Nr. 6.1*).
- b) Für den Geltungsbereich und über den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes hinaus ist eine Auswirkung auf die Feldlerche im Rahmen einer Habitatpotentialanalyse mit einer Wirkraumkulisse von 100 m um vertikale Strukturen zwischen Bestand und Planung zu betrachten – hierzu zählt auch die Beachtung der Verschiebung von Kulisseneffekten (vgl. *Feststellung Nr. 6.2*).

- c) Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der vorliegenden Kartiererergebnisse (*vgl. Feststellung Nr. 6.3*) im Bereich der mit gesteigerter Vorkommenswahrscheinlichkeit für die Zauneidechse. In diesen Gebieten ist im überwiegenden Teil der geeigneten Habitate mit mittleren bis hohen Populationsdichten zu rechnen. Besondere Bedeutung besitzt hierbei die Randböschung der Bahnstrecke sowie die an diese angrenzenden Wege und Grabenböschungen als Lebens- und Migrationsraum. Der Kartierungsumfang ist daher auf mindestens 5 Begehungen zwischen Mitte April und Ende Juli sowie mit einem Termin zwischen Mitte September und Mitte Oktober (Zeitraum der optimalen Nachweisbarkeit von Schlüpflingen) bei folgenden Witterungsbedingungen:
- windstill,
  - kein Regen und nicht unmittelbar nach Regen,
  - ab 15 °C Lufttemperatur)
- von 07:30 bis 11:00 Uhr) festzulegen. Im Rahmen der Kartierungen sind neben Sichtbeobachtungen auch sog. Raschelkontakte mit Anzahl und genauem Fundort zu dokumentieren – ebenso die konkreten Witterungsbedingungen. Diese Erhebungen sind im Rahmen einer Worst-Case-Betrachtung hinsichtlich der zu erwartenden Populationsdichte bei der Ableitung von CEF- und Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Im Übrigen ist Kartierung auf die Anforderungen bei SCHNEEWEIS et al. (2014) auszurichten. Im Hinblick auf die Erforderlichkeit von CEF-Maßnahmen wird auf den frühzeitigen Maßnahmebeginn ausdrücklich hingewiesen, da die Funktionsfähigkeit der Maßnahme vor Beginn des tatsächlichen Eingriffs nachgewiesen sein muss.
- d) Aus der Feststellung Nr. 6.4 folgt das Erfordernis der Prüfung der Habitatnutzung der Gehölz- und Gebäudebestände durch Fledermäuse durch eine Kartierung und Dokumentation der Dichte der vorhandenen potentiellen Quartierstrukturen (u.a. Spaltenquartiere) zur Herleitung eines geeigneten Worst-Case-Szenarios einschließlich der Kartierung geeigneter Ersatzstandort. Die erforderlichen Ersatzquartiere sind in Umfang und Art sowie mit einem konkreten Ort und Zeitpunkt der Anbringung anzugeben.
- Alternativ dazu ist eine Erfassung durch 6 Detektorbegehungen zwischen Mai und September und eine Begutachtung des vorhandenen Baumbestandes möglich.
- Oder:
- Für die Fledermäuse sind mindestens 5 Detektorbegehungen auf mindestens 5 Transekten im Zeitraum von Mai bis Juli bei geeigneten Witterungsbedingungen (Wind  $\leq$  6m/s, Temperatur  $\geq$  10°C) im Zeitraum zwischen 1 h nach Sonnenuntergang und 1 h vor Sonnenuntergang durchzuführen.
- Alternativ ist eine Erfassung ggf. über Batcorder auf 5 Transekten mit 3-maliger Wiederholung bei einer Standzeit von jeweils 5 Tagen möglich.
- e) Es ist eine Habitatpotenzialanalyse für Amphibien, insbesondere den Kammmolch, im Plangebiet und den angrenzenden Strukturen (*vgl. Feststellung Nr. 6.5*) anzustellen, welche mit einer Quartierkartierung zu verbinden ist.
- Alternativ dazu ist eine Erfassung durch 4 Begehungen von Juni bis Mitte August beifolgenden Witterungsbedingungen:
- Regen bzw. mind. 85% Luftfeuchte,
  - ab 15 °C Lufttemperatur
- In der Zeit von 20-22 Uhr möglich.
- f) Alle Erfassungen sind durch qualifizierte Sachverständige mit einschlägiger Praxiserfahrung ausführen zu lassen. Die Erfassungsergebnisse zu Artvorkommen sind zusätzlich zum analogen Bericht in der ArtDB des Freistaates Sachsen einzutragen. Der digitale Standard ist das MultiBaseCS-Format. Für die Erfassung der Arten ist die Artenerfassungssoftware - MultiBaseCS Erfasser bzw. MultiBaseCS Professional - zu verwenden. Weitere Informationen hierzu sind auf der Internetseite [www.multibasecs.de](http://www.multibasecs.de) zu finden. Zu den einzuhaltenden Mindestanforderungen zur Erfassung von Artdaten und deren Dateneingabe kann sich auf der Internetseite des LfULG <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/natur/19898.htm> informiert werden.

Mit der Arterfassungssoftware sind ausschließlich die im Projekt neu erfassten Daten einzugeben. Das Untersuchungsgebiet oder die Kartierroute sind als GIS-Shape oder auf Papierkarte mitzuliefern. Zu den zu erfassenden Artvorkommen zählen:

- Arten von gemeinschaftlichem Interesse – § 7 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG;
- europäische Vogelarten – § 7 Abs. 2 Nr. 12 BNatSchG;
- besonders geschützte Arten - § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG;
- streng geschützte Arten – § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG;
- Arten der Roten Liste Sachsen.

- g) Die im Zuge der Ergebnisse nach a) bis e) erforderlichen Ersatzquartiere/Maßnahmen sind in Umfang und Art sowie mit einem konkreten Ort und Zeitpunkt der Anbringung/Herstellung anzugeben.

#### Begründung:

Im hier anhängigen Verfahren zur Aufstellung des BBP sind hier die Vorgaben des gesetzlichen Biotop- und des Artenschutzes zu beachten.

Zur Ermittlung der Betroffenheit ist zunächst eine Erfassung und Einstufung der Strukturen und Habitate erforderlich.

Die vorhandenen Strukturen sind zumindest auf ihre Habitatpotenziale bezüglich der Nutzung durch entsprechende Arten durch fachlich geeignete Personen mit einschlägiger und nachweislicher fachpraktischer Erfahrung zu untersuchen und zu dokumentieren. Ziel der Erhebung ist die Ermittlung ggf. vorhandener Konfliktpotentiale insbesondere im Zusammenhang mit dem Störungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG. Störungen können in diesem Zusammenhang bauzeitlich sowie im anlagebedingt durch eine Veränderung der Gebietskulisse auftreten. Störungen können in der Regel durch geeignete Maßnahmen vermieden oder unter die Erheblichkeitsgrenze minimiert werden.

Die Übertragung der Kartieraufgaben auf einschlägige Artkenner ist erforderlich, um eine sachgerechte Grundlage für die Ableitung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie von Maßnahmen zur Kompensation von verbleibenden Defiziten zu erhalten – eine Ableitung der gutachterlich erforderlichen Maßnahmen mit sowohl quantitativ als auch qualitativ bestimmt werden. Die Digitale Bereitstellung der Daten erfordert die Eingabe derselben in der ArtDB des Freistaates Sachsen.

#### **4. Beachtung des Biotopschutzes (vgl. Anlage 1 Nr. 2)**

Aus der Feststellung Nr. 5 ergibt sich das Erfordernis, die Betroffenheit gesetzlich geschützter Biotope durch eine Kartierung derselben auf der Grundlage von Buder&Uhlmann (2010) im Plangebiet festzustellen. Dazu sind die Vorgaben der Kartieranleitung nach BUDER et al. (2010) zur Selektiven Biotopkartierung für die Strukturen „höhlenreicher Einzelbaum“ anzuwenden.

Die Erfassungen haben dabei mit mindestens einer Begehung Ende Juli im Bereich der Gehölzflächen zu erfolgen.

Die Ergebnisse sind anhand der Kartierbögen nach BUDER et al. (2010) zu dokumentieren und der uNB Landkreis Mittelsachsen zu übergeben.

#### **5. Beachtung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (vgl. Anlage 1 Nr. 2)**

Aus der Feststellung Nr. 1 folgt, dass die mit der Planaufstellung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zu bilanzieren sind und erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation der Eingriffe in der Satzung festgeschrieben werden.

Diese Bilanzierung hat sich dabei nicht ausschließlich auf das Plangebiet zu beziehen, sondern muss hier auch die Eingriffe, die eine Folge der Planausweisung sind – vgl. dazu Feststellung Nr. 2 beinhalten, da ansonsten der Plan selbst nicht vollziehbar ist. Deshalb ist zunächst eine Verschattungsanalyse erforderlich, auf deren Grundlage der Eingriff in den vorhandenen Gehölzbestand abgeschätzt werden kann. Sollten Eingriffe erforderlich sein, so ist eine Erweiterung des Geltungsbereiches um diesen Gehölzbestand erforderlich, um die erforderlichen Festsetzungen treffen zu können.

Die Bilanzierung des Eingriffes selbst hat unter Beachtung der Vorgaben der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung im Freistaat Sachsen“ (Stand 2017) (vgl. [www.landkreis-mittelsachsen.de/fileadmin/Redakteure/dl/HAE2017.pdf](http://www.landkreis-mittelsachsen.de/fileadmin/Redakteure/dl/HAE2017.pdf)) zu erfolgen.

Die städtebaulichen Zielstellungen zur Gestaltung des Plangebiets und zu dessen Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild sind nachvollziehbar darzustellen. Im Rahmen der Erstellung dieser Zielstellung sind folgende Hinweise zu beachten:

- Die orts- und regionaltypische Gestaltung des Überganges von Bebauung zur offenen Landschaft ist zu gewährleisten. Neben der Stärkung typischer Freiraumelemente der kulturhistorischen Siedlungslandschaft, hier z.B. Obstwiesen und Obstbaumreihen, zählen dazu auch die Verwendung ortstypischer Gehölze und regionaltypischer Bauelemente (z.B. Bruchsteine, Holz).
- Beachtung Entsiegelungserlass des SMUL vom 11.12.2000 – dieser Erlass wurde konkretisiert durch den Erlass des SMUL vom 30.07.2009.

Bei der Suche nach entsprechenden Maßnahmen zur Entsiegelung dürfen sich die Träger der kommunalen Planungshoheit nicht nur auf Maßnahmen in deren Hoheitsgebiet beschränken. Die Suche nach potenziell geeigneten Kompensationsmaßnahmen muss sich auf den durch die Planung beeinträchtigten Naturraum beziehen (Vgl. a. § 15 Abs. 2 Satz 3 BNatSchG). Suchraum für Kompensationsmaßnahmen ist unter Beachtung der Vorgaben des § 15 Abs. 2 Satz 3 BNatSchG immer der Naturraum – hier das „Erzgebirgsvorland und Sächsisches Hügelland“ (vgl. Ssymank, Axel (*Neue Anforderungen im europäischen Naturschutz. Das Schutzgebietssystem Natura 2000 und die FFH-Richtlinie der EU. Natur und Landschaft 69(9), S. 395-406*)). Somit sind bei bestehender Notwendigkeit in die weitere Prüfung auch Maßnahmen aus dem beim Landkreis Mittelsachsen als zuständige untere Naturschutzbehörde geführten Ökokonto oder aus dem Flächen-/Maßnahmepool einzustellen. Zur Suche nach geeigneten Kompensationsmaßnahmen kann und sollte daher auch auf die bei den von diesem Naturraum betroffenen Landkreisen als zuständige untere Naturschutzbehörde geführten Ökokonten sowie Maßnahmen- und Flächenpools zurückgegriffen werden.

Bei der Findung geeigneter Kompensationsmaßnahmen kann es zur Erfüllung der Entsiegelungsverpflichtung ggf. möglich sein, den erfolgten Rückbau einer im betroffenen Naturraum ehemals vorhandenen Bebauung anzuerkennen. Dies ist aber nur möglich, wenn die diesbezüglichen Vorgaben des § 5 Abs. 2 der Sächsischen Ökokonto-Verordnung zutreffen:

*„Eine Maßnahme kann auch ohne Zustimmung nach § 2 Abs. 2 als Kompensationsmaßnahme nach § 9a Abs. 1 Satz 1 SächsNatSchG anerkannt werden, wenn*

- 1. sie nach dem 4. April 2002 begonnen wurde,*
- 2. der Ausgangszustand der Fläche, auf der die Maßnahme durchgeführt wurde, hinsichtlich aller Bestandteile des Naturhaushaltes sowie des Landschaftsbildes dokumentiert ist,*
- 3. Fläche und Maßnahme nach § 1 geeignet sind und*
- 4. fachliche Belange der Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft nicht entgegenstehen.“*

Die erforderlichen Nachweise sind im Zuge des jeweiligen Beteiligungsverfahrens beizubringen.

- Die Vorgaben zu Grenzabständen für Pflanzen nach dem Sächsischen Nachbarrechtsgesetz (SächsNRG) vom 11. November 1997, SächsGVBl Nr. 20, S. 582, zul. geä. d. Art. 3 d. G. vom 08. Dezember 2008 (GVBl S. 940), gelten sowohl für Bäume als auch für Sträucher. Insofern sind die diesbezüglichen Darstellungen im Planteil A und Festsetzungen im Planteil B an die Vorgaben der §§ 9 und 10 sowie 12 und 13 SächsNRG anzupassen und/oder die Anwendbarkeit des SächsNRG für den Geltungsbereich des Plangebietes auszuschließen.

#### Begründung:

Die Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen stellt zweifelsfrei einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nach § 18 Abs. 1 BauGB ist über Eingriffe in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung nach den Vorgaben des BauGB zu entscheiden. Die entsprechenden Vorgaben finden sich dazu in § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 7 BauGB sowie in § 1 a Abs. 1, 2, 3 und 5 BauGB, der gerade auf die Wiederherstellung der mit der Planung erfolgenden Beeinträchtigungen der Funktionen des Naturhaushaltes abzielt. Insofern sind

zur Interpretation dieser bauplanungsrechtlichen Vorgaben die entsprechenden Vorgaben des Naturschutzrechtes, hier die des § 15 BNatSchG, i.S. einer Kommentierung anzuwenden. Diesbezüglich wird auf die rechtlichen Vorgaben des § 15 Abs. 2 Satz 3 BNatSchG hingewiesen, welche nach den o.g. Ausführungen zur Auslegung der bauplanungsrechtlichen Vorgaben für die Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen heranzuziehen sind: Ersetzt sind Eingriffe dann, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes im betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Um den Umfang des Eingriffes in Natur und Landschaft, insbesondere jedoch den der beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes feststellen zu können, ist eine diesbezügliche Bilanzierung ebenso erforderlich wie eine Bilanzierung der beabsichtigten Kompensationsmaßnahmen. Zur Ermittlung des Eingriffsumfanges und der Wertigkeit der zu konzipierenden Kompensationsmaßnahmen sind die die Vorgaben der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung im Freistaat Sachsen“ (Stand 2017) und hier der ergänzenden Hinweise aus dem Erlass des SMUL vom 20.08.2012 zur Bewertung von Photovoltaikanlagen anzuwenden. Hinsichtlich der Biotopeinstufung sind die Definitionen der Biotoptypen nach BUDER & UHLEMANN (2010) entsprechen zu beachten. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht darzustellen.

Bei der Bilanzierung selbst sind die von der Planung betroffenen Funktionen des Naturhaushaltes zu ermitteln und in der Bewertung zu beachten. Bei der Bilanzierung selbst sind die von der Planung betroffenen Funktionen des Naturhaushaltes zu ermitteln und in der Bewertung zu beachten; dies gilt hier insbesondere auch für die:

- die biotische Ertragsfunktion, die nach SMUL (2017) anhand der „Natürlichen Bodenfruchtbarkeit“ entsprechend der Daten des Bodenbewertungsinstrument Sachsen (Stufe V= sehr hoch u. tlw. Stufe III = mittel) und als vollständiger Funktionsverlust zu bewerten ist,
- die Archivfunktion des Bodens (→ Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie erforderlich) und
- Retentionsfunktion

der in Anspruch genommenen Fläche.

## **6. Ausbildung des Überwachungsplanes (vgl. Anlage 1 Nr. 3 b)**

Unter Beachtung der Vorgaben des § 4c BauGB ist die Kontrollbehörde für die Umsetzung der Festsetzungen des B-Planes immer die planende Kommune, hier die Gemeinde Oberschöna. Diesbezüglich ist ein Plan zum Monitoring zu erarbeiten, der u.a. die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen beachtet. Dabei sind die Vorgaben des § 10 Abs. 2 Satz 3 SächsÖkoVO zur Übermittlung der digitalen Daten zu den Funktionskontrollen für die festgesetzten Kompensationsflächen zu beachten. Der zu erarbeitenden Plan hat auch die für Einzelvorhaben erforderlichen nachfolgenden Gestattungsverfahren und die Rolle der planenden Kommune in diesen zu würdigen (vgl. a. § 36 BauGB).

Auf die Vorgaben des § 9 Abs. 2 Satz 3 SächsÖkoVO zur Übermittlung der digitalen Daten zu den Kompensationsflächen an die Untere Naturschutzbehörde wird hingewiesen. Nach Prüfung und Bestätigung der analogen Planunterlagen durch die Untere Naturschutzbehörde hat der Antragsteller die relevanten Daten vor dem Eingriff und den daraus resultierenden Kompensationsmaßnahmen auch in elektronischer Form abzugeben (§ 9 Abs. 2 SächsÖkoVO). Für die Erfassung der Daten ist das Kompensationsflächenkataster (KoKa-Nat) anzuwenden.

1. Das Log-in für das KoKa-Nat erhalten Sie bei der LIST-GmbH. Ansprechpartner bei der LIST GmbH sind Frau Rößler, Tel.: 037207/832-611 und Frau Weber, Tel.: 037207/832-312 oder E-Mail: KoKa-Nat@list.smwa.sachsen.de.
2. Benennen Sie bei der LIST GmbH den Ansprechpartner der Unteren Naturschutzbehörde für dieses Bauvorhaben (jeweilige Bearbeiter E-Mail).
3. Bei Fragen zum Programm wenden Sie sich bitte an unter 1. genannte Personen oder schauen im Handbuch unter [https://www.list.sachsen.de/fis\\_kisskoka.html](https://www.list.sachsen.de/fis_kisskoka.html)

### **III**

#### **Zusätzliche Hinweise**

1. Aus der artenschutzfachlichen Betrachtung gemäß Abschnitt II Pkt. 3 sind ggf. erforderlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen abzuleiten – verbleibende Beeinträchtigungen unterliegen der



Verpflichtung zur Kompensation, welche im Bereich des Artenschutzes auch als vorgezogene Maßnahmen erforderlich sein können (sogenannte CEF-Maßnahmen). Die Gesamtheit aller Maßnahmen ist letztlich in die Satzung des VBP als textliche Festsetzung und ggf. auch als graphische Darstellung zu übernehmen.

2. Die Kompensationsmaßnahmen sind inhaltlich auch als öffentliche oder private Maßnahme zu definieren. Dies hat neben dem Erreichen einer zeitlich einheitlichen Umsetzung derselben, die zur Erreichung der städtebaulichen Zielstellung erforderlich sein kann (dann immer öffentliche Maßnahme), auch Einfluss auf die Durchsetzbarkeit der jeweiligen Maßnahme durch den Träger der kommunalen Planungshoheit (beachte bei Pflanzmaßnahmen auch § 178 BauGB). Nicht zuletzt hängt von dieser Einstufung auch die Sicherstellung der Finanzierung der Maßnahmen ab, die im Falle der öffentlichen Maßnahmen als Refinanzierung nur unter Beachtung der Vorgaben der §§ 135 a – c BauGB möglich ist.
3. Eine weitere Einbindung in das Verfahren wird hiermit ausdrücklich erbeten, insbesondere die Übergabe des genehmigten B-Planes.

#### **Literatur**

BUDER, W., UHLEMANN, S. (2010): Biotoptypen Rote Liste Sachsens, Lausitzer Druckhaus GmbH; Sandstein Kommunikations GmbH, Dresden. 3. Aufl., 140 S.

BUDER, W., UHLEMANN, S., SBS, GAHSCHKE, J. (2010): Kartieranleitung – Aktualisierung der Biotopkartierung in Sachsen, Dresden.

NIMSCHOWSKY, A. (07.08.2014): Eignungsanalyse für faunistische Daten der sächsischen Artdatenbank für eine Habitatpotentialkarte am Beispiel der Zauneidechse (*Lacerta agilis*). Masterarbeit, TU Bergakademie Freiberg, Freiberg.

SCHNEEWEISS, N., BLANKE, I., KLUGE, E., HASTEDT, U., BAIER, R. (2014): Zauneidechsen im Vorhabensgebiet – was ist bei Eingriffen und Vorhaben zu tun? – Rechtslage, Erfahrungen und Schlussfolgerungen aus der aktuellen Vollzugspraxis in Brandenburg. Inhalte und Ergebnisse eines Workshops am 30.1.2013 in Potsdam. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 23, (1), 4–23.

SMUL (2017): Überarbeitung der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen: – Grundlagen für die Anlagen der geplanten Sächsischen Kompensationsverordnung.

SÜDBECK, P., ANDRETTZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, TASSO, SCHRÖDER, KARSTEN & CHRISTOPH SUDFELDT, HRSG. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, Mugler Druck-Service GmbH, Radolfzell.

#### **Zu AH → Anregungen und Hinweisfunktion im Planteil :**

##### **Referat 20.2 – Denkmalschutz**

*Bearbeiterin: Frau Babett Hanetzky, Tel.: 03731 799 – 1931*

Denkmalpflegerische Belange oberhalb des Bodenniveaus sind nicht unmittelbar betroffen. Wir verweisen allerdings auf die Meldepflicht beim Auftreten von Bodenfunden entsprechend § 20 SächsDSchG. Demnach ist beim Auffinden von bearbeiteten Steinen oder Hölzern, Keramik, Ofenkacheln, Knochen, Münzen u.a. unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Die Fundorte sollten zwischenzeitlich vor Beschädigung geschützt werden.

Es sollte im Hinweisteil ein Verweis auf die denkmalpflegerischen Belange erfolgen.

##### **Referat 23.2 – Forst, Jagd und Landwirtschaft, FB Landwirtschaft**

*Bearbeiterin: Frau Evelin Sitarzik, Tel.: 03731 799 – 4156*

Die betroffenen Flurstücke sind gegenwärtig landwirtschaftliche Nutzfläche und werden als Ackerland genutzt. Insofern sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes agrarstrukturelle Belange betroffen.

Abgeleitet aus den aktuellen Fassungen des Landesentwicklungsplanes und des Regionalplanes gilt, dass die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen grundsätzlich zu minimieren ist.

Der Standort der Photovoltaikanlage befindet sich im Außenbereich.

Im Hinblick auf die im Regionalplan Chemnitz Erzgebirge in Bezug auf die Sonnenenergienutzung festgelegten Ziele und Begründungen, welche sich ebenso im Entwurf des Regionalplanes der Region Chemnitz wiederfinden, wird hier festgestellt, dass der Baugesetzgeber der Gewinnung von Energie durch Photovoltaikanlagen im Außenbereich keine besonderen Privilegien eingeräumt hat. Insbesondere bei sehr großen und raumgreifenden Anlagen. Unter dem Gesichtspunkt der größtmöglichen Schonung des Außenbereiches sollen Systeme zur solaren Stromgewinnung bevorzugt in Siedlungen bzw. in Verbindung mit Bauwerken, auf versiegelten, brachgefallenen oder anderweitig nicht nutzbaren Flächen erfolgen.

Im Freiraum sollen Fotovoltaik-Systeme 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.

Im Regionalplan heißt es:

*„Landwirtschaftliche Nutzflächen, auch mit geringerer Bodenwertzahl, sind hierfür in aller Regel bereits ein wertvolleres Potenzial, da sie prinzipiell die Gewinnung von Erneuerbarer Energie durch landschaftsverträglichen Anbau von Biomasse erlauben, dazu auch eine zusätzliche rohstoffliche Verwendung des Erntegutes ermöglichen und somit im Vergleich zur Fotovoltaik in höherem Maße nutzbar sind.“*

*Weiterhin wird im Regionalplan der Region Chemnitz in der Begründung der Ziele ausgeführt:*

*„Obwohl sich im Siedlungsbereich weit weniger Möglichkeiten für zu errichtende große Photovoltaiksysteme bieten, kann der zu erwartende starke Zuwachs dieser Nutzungsform von erneuerbarer Energie dennoch hier durch die erhebliche Anzahl verfügbarer gebäudeintegrierter und sonstig geeigneter Flächen weitgehend konfliktfrei abgedeckt werden. Zudem lassen sich hier kürzere Verbrauchswege für den regenerativ erzeugten Strom einrichten und die zum Anschluss an die Netze der öffentlichen Energieversorger an abgelegenen Standorten im Außenbereich sonst zu erbringenden Aufwendungen sowie die entstehenden Fortleitungsverluste senken.“*

Die hier geplante Anlage soll im Außenbereich auf bewirtschafteten Ackerflächen entstehen.

Eine Privilegierung liegt für das Vorhaben nicht vor.

Insofern sind neben weiteren öffentlichen auch agrarstrukturelle Belange zu prüfen.

Als agrarstrukturelle Belange bezeichnet man im Wesentlichen die Grundlagen der landwirtschaftlichen Produktion und der Lebensbedingungen in der Landwirtschaft. Dazu gehören u. a. Siedlungsform, Betriebsstruktur, die Besitzstruktur, die Verteilung der Betrieb auf Größenklassen, Kauf – und Pachtpreise, Arbeitskräfte, Altersstruktur, Bodennutzungsverhältnisse und –weise, die Marktstruktur und die Förderinstitutionen und -instrumente.

Vorliegend werden durch den Flächenentzug agrarstrukturelle Belange beeinflusst, jedoch nicht in dem Maße, dass durch den Flächenentzug der betroffene Bewirtschafter existenzbedrohende Einschränkungen hinnehmen muss.

Insofern bestehen aus agrarstruktureller Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

Aus agrarstruktureller Sicht werden jedoch folgende Hinweise gegeben:

Der Vorhabensträger sollte nachweisen, dass umfassend alternative Standorte gesucht und geprüft wurden (Umweltprüfung, Umweltbericht).

Allein der Umstand, dass das Vorhaben im 200 m Streifen entlang der Bahntrasse liegt und damit aus wirtschaftlichen Gründen für den Vorhabensträger interessant ist, hält das Referat Forst, Jagd und Landwirtschaft, FB Landwirtschaft, nicht für ausreichend, um den Standort der bis auf die Überprägung durch die Bahnlinie ansonsten eben gerade nicht durch erhebliche Vorbelastungen gekennzeichnet ist zu rechtfertigen.

Mit freundlichen Grüßen

Birgit Möbius  
Prüferin Bauleitplanung

