

# Gemeinde Oberschöna

Landkreis Mittelsachsen

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Am Pferdehof“

Begründung / Erläuterungen zur Grünordnung



Planungsstand: Januar 2024

Vorentwurf

**Vorhabenträger: Stadtwerke FREIBERG AG**

Poststraße 5  
09599 Freiberg

Axel Schneegans

Tel.: 03731 3094-100

Email: a.schneegans@stadtwerke-freiberg.de

Ilka Amlung

Tel.: 03731 3094-101

Email: i.amlung@stadtwerke-freiberg.de

**Auftragnehmer: Planungsbüro Bothe**

Wasastraße 8  
01219 Dresden

Tel.: 0351/4 76 31 77

Email: info@planungsbuero-bothe.de

für Grünordnung und Umweltplanung:  
Landschaftsarchitektur-Büro Grohmann  
Wasastraße 8  
01219 Dresden

Tel.: 0351/8 77 34-0

Email: info@buero-grohmann.de

**Stand:** Januar 2024

## Inhaltsverzeichnis

1.	Veranlassung .....	3
2.	Planungsgrundlagen .....	5
3.	Lage des Plangebietes und Geltungsbereich .....	7
4.	Beschreibung des Vorhabens .....	8
5.	Städtebauliches Konzept/Festsetzungen .....	10
6.	Erschließung .....	11
7.	Erläuterungen zur Grünordnung .....	12

## Quellenverzeichnis

## 1. Veranlassung

Die Gemeinde Oberschöna hat am 08.09.2022 den Aufstellungsbeschluss zur Ausarbeitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Photovoltaikanlage Am Pferdehof“ für die Flurstücke 314/5 und 320 der Gemarkung Kleinschirma gefasst.

Die Gemeinde entspricht damit dem Antrag des Vorhabenträgers, Stadtwerke FREIBERG AG, zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Teilen des für den bestehenden Pferdehofes genutzten Flurstücken im Ortsteil Kleinschirma.

Mit dem Grundstückseigentümer und dem Vorhabenträger ist inzwischen eine entsprechende Nutzungsvereinbarung abgeschlossen worden.

Der geplante Standort schließt im Osten unmittelbar an die geplante PV-Freiflächenanlage Kleinschirma auf dem Flurstück 90/1 an. Für diesen Standort liegt bereits ein entsprechender vorhabenbezogener Bebauungsplan vor.

Ziel des Projektes ist die verbrauchernahe Erzeugung von Elektroenergie, die vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklungen der Energiepolitik, eine überaus große Bedeutung bekommen hat. Im aktuell vorliegenden EEG wird der Grundsatz verankert, dass die Nutzung Erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient. Dies führt dazu, dass der Nutzung von Flächen für die alternative Energiegewinnung im Abwägungsprozess der Planung ein besonders hohes Gewicht einzuräumen ist.

Politisches Planungsziel ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der Gesamtenergieproduktion und somit die Reduzierung des Anteils fossiler Energiegewinnung. Mit der Erzeugung von Strom aus Solarenergie soll eine Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes erreicht werden.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in der Gemeinde Oberschöna.

Die Gemeinde verfügt über keinen verbindlich vorliegenden Flächennutzungsplan.

In diesem Sinne wird davon ausgegangen, dass gemäß § 8 Absatz 4 BauGB der vorliegende Bebauungsplan aufgestellt werden kann, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist.

Die dringenden Gründe dafür liegen mit dem Erfordernis der Sicherstellung alternativer Energiegewinnung vor und der Bebauungsplan steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen (vorzeitiger Bebauungsplan).

Das Planverfahren ist nach den Vorschriften des Baugesetzbuches im Vollverfahren durchzuführen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bedarf gemäß § 10 Absatz 2 BauGB der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 17 ha und beinhaltet Flurstücke in Privateigentum, die sich der Vorhabenträger durch entsprechende vertragliche Vereinbarung zur Nutzung gesichert hat.

Bereits mit dem Landesentwicklungsplan 2013 und dem darin formulierten Ziel, die Nutzung erneuerbarer Energien flächensparend, effizient und umweltverträglich auszubauen, ist den Trägern der Planung die Aufgabe gestellt worden, die räumlichen Voraussetzungen zum Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien zu schaffen.

Diese Zielvorstellung ist mittlerweile zu einem Handlungsschwerpunkt sämtlicher Planungstätigkeit geworden. Mit dem Klimaschutzprogramm 2030 und dem neuen Klimaschutzgesetz beabsichtigt die Bundesregierung, den Ausstoß von Treibhausgasen bis 2030 um 55 % gegenüber 1990 zu verringern. Ein langfristiges Ziel ist es, bis zum Jahr 2050 eine solche Reduzierung um 80 – 95 % zu erreichen. Diese beabsichtigte Entwicklung schlägt sich auch in der vom Bundeskabinett beschlossenen EEG-Novelle 2021 nieder. Insbesondere PV-Freiflächenanlagen wird darin ein besonders hoher Stellenwert gegeben.

Auf einer ca. 15,0 ha großen Fläche sollen in mehreren Reihen mit entsprechenden Unterkonstruktionen Photovoltaikmodule, ähnlich der geplanten benachbarten Freiflächenanlage aufgestellt werden.

Die Einspeisung des erzeugten Stroms erfolgt in das Umspannwerk Freiberg-West. Der erzeugte Strom soll überwiegend zur Versorgung der Kunden in der Stadt Freiberg eingesetzt werden.

### Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Bezug zum konkreten Vorhaben wird durch die Bedingung des abzuschließenden Durchführungsvertrages mit dem Vorhabenträger hergestellt.

Gemäß § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan) ist dieser Durchführungsvertrag mit dem Satzungsbeschluss zwingend erforderlich.

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan ist somit identisch mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB. Ein gesonderter Vorhaben- und Erschließungsplan wird dazu nicht ausgearbeitet.

Die dargestellten Baufenster im Rechtsplan erlauben bei der späteren Umsetzung des Vorhabens noch eine gewisse Feinkorrektur bei der genauen Einordnung der aufzustellenden Solarmodule.

## **2. Planungsgrundlagen**

Die wesentlichsten Grundlagen für die kommunale Bauleitplanung sind neben dem Baugesetzbuch und der in diesem Zusammenhang erlassenen Verordnungen der Landesentwicklungsplan Sachsen und der für die Region erarbeitete Regionalplan.

Darüber hinaus sind Nutzungsbeschränkungen zu beachten, die bei der Analyse der örtlichen Situation und den einschlägigen umweltrechtlichen Bestimmungen Auswirkungen auf die Planung haben.

Für die Gemeinde Oberschöna gilt gegenwärtig noch der rechtsgültige Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge vom 31.07.2008.

Mit der Neustrukturierung der Planungsregionen hat der Planungsverband den Regionalplan Region Chemnitz erarbeitet und am 20.06.2023 den Satzungsbeschluss gefasst.

Gegenwärtig läuft das Genehmigungsverfahren.

Im gültigen Regionalplan, der zwar im Wesentlichen überholt erscheint, ist das Plangebiet teilweise als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Das bedeutet, dass entsprechend den geltenden Vorschriften für die Berücksichtigung der Vorgaben der Regional- und Landesplanung bei der Bauleitplanung seitens der planenden Gemeinde ein Abwägungsspielraum besteht.

Im vorliegenden Fall liegen die Prioritäten eindeutig bei der geplanten Nutzung der Flächen für die alternative Energiegewinnung.

Die Sächsische Staatsregierung hat am 31. August 2021 die Photovoltaik-Freiflächenverordnung (PVFVO) beschlossen. Damit werden Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich als Acker- oder Grünland genutzten Flächen in benachteiligten Gebieten Sachsens für die EEG-Förderung geöffnet, § 37c Abs. 2 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG).

Das Plangebiet befindet sich im Bereich dieser nach Verordnung ausgewiesenen benachteiligten Gebiete.

Der Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz, der sich gegenwärtig im Genehmigungsverfahren befindet, stellt das Plangebiet zumindest teilweise als Vorranggebiet für die Landwirtschaft dar.

Dabei ist festzustellen, dass der Ausbau der Solarenergie allein auf den für solche Vorhaben gemäß Regionalplan möglichen Flächen nicht ausreichen wird, um die gesetzten Klimaziele zu erreichen. In diesem Sinne ist eine planerische Abwägung mit dem vorliegenden Bebauungsplan getroffen worden, die eindeutig dem gesetzten Planungsziel den Vorrang gegenüber der beabsichtigten regionalplanerischen Ausweisung einräumt, unabhängig davon ob diese bereits verbindlich vorliegt oder nicht.

Darüber hinaus ist festzustellen, dass mit dem Betrieb der geplanten Nutzung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage gleichzeitig eine landwirtschaftliche Nutzung dieser Flächen, zumindest teilweise, möglich ist und nach Ablauf der geplanten Nutzung diese Flächen erneut für landwirtschaftliche Zwecke voll nutzbar sind.

Damit würde die beabsichtigte längerfristige Reservierung der Flächen für eine vorrangige landwirtschaftliche Nutzung möglich sein.

In den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur zulässigen Art der baulichen Nutzung sind entsprechende textliche Festsetzungen aufgenommen.

Nach Ende der durchschnittlich prognostizierten Lebensdauer der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage von ca. 29 Jahren wird empfohlen, den Bebauungsplan aufzuheben, soweit keine anderen Erfordernisse für eine erneute Nutzung zur alternativen Energiegewinnung bestehen.

### 3. Lage des Plangebietes und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beinhaltet Teile der Flurstücke: 314/5 und 320 am westlichen Ende der Gemarkung Kleinschirma mit einer Gesamtfläche von 17,1 ha.

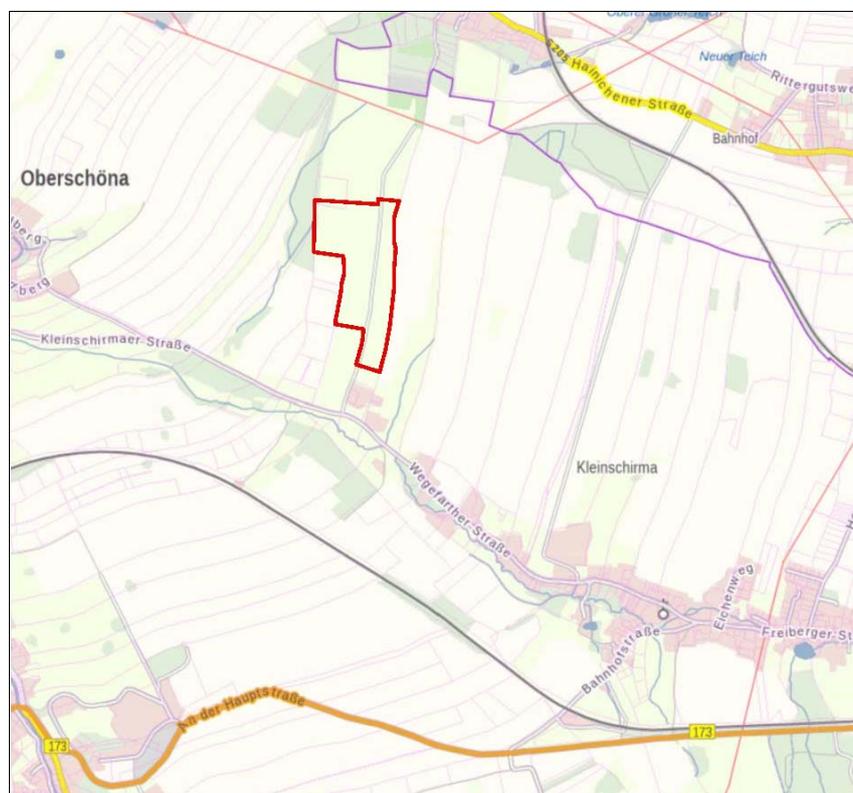
Das Flurstück 314/5 befindet sich an der Wegefahrter Strasse und erstreckt sich Richtung Norden, wobei das Flurstück 320 etwa 850 m entfernt der Wegefahrter Strasse liegt.

Nördlich des Flurstückes 314/5 befindet sich der Pferdehof mit Wohnbebauung und Stallanlagen.

#### Flächenbilanz:

Geltungsbereich	171.095 m <sup>2</sup>	100 %
Sondergebiet Photovoltaikanlage	149.301 m <sup>2</sup>	87,26
private Grünflächen	18.318 m <sup>2</sup>	10,71
Fläche für Ver- und Entsorgung	1.500 m <sup>2</sup>	0,88
Landwirtschaftsweg	1.976 m <sup>2</sup>	1,15

Übersichtsplan zur Lage des Plangebietes

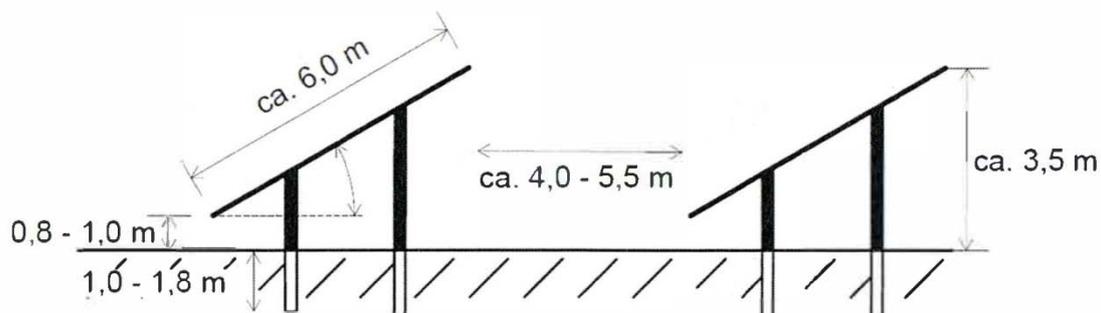


#### 4. Beschreibung des Vorhabens

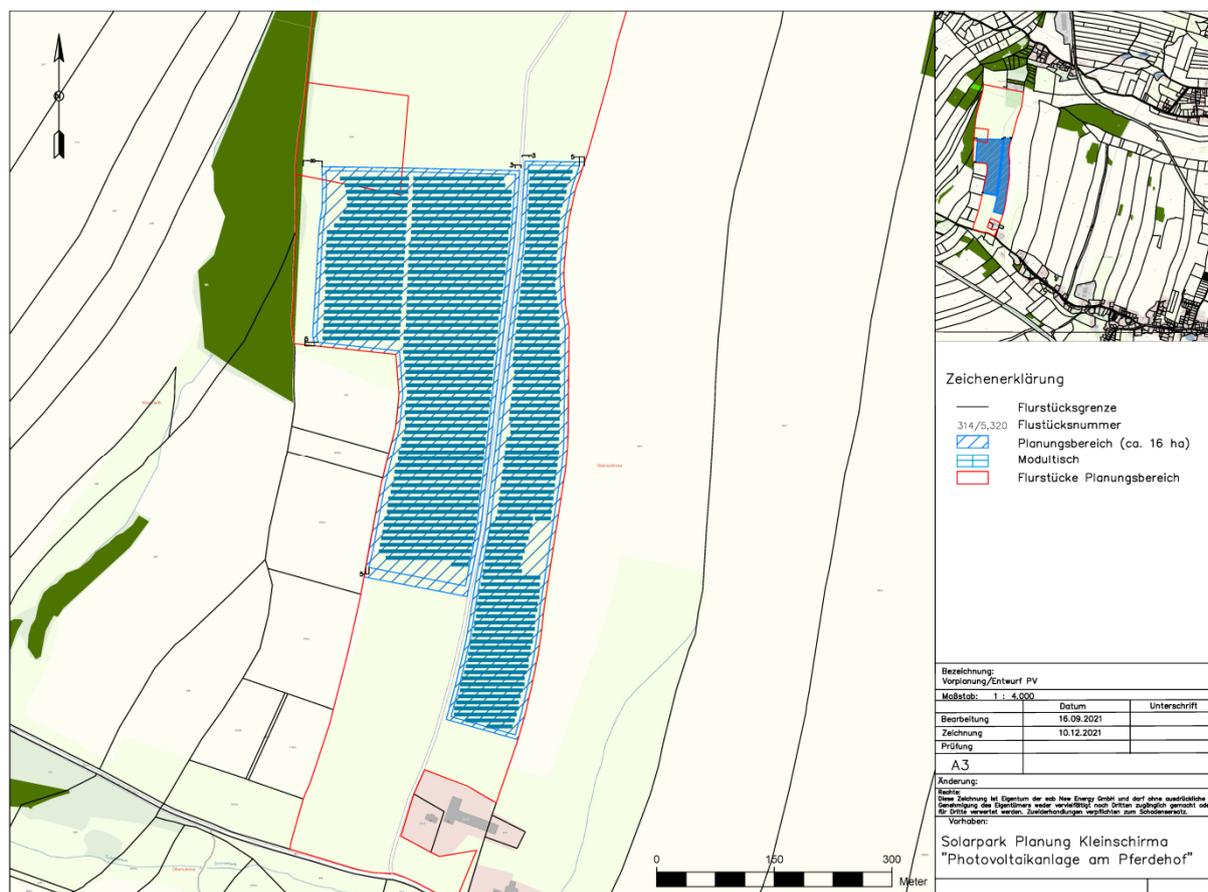
Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage (kurz: PV-Anlage) besteht im einzelnen aus mehreren Reihen von Modultischen, die mit Hilfe von eingerammten Pfosten fest mit dem Boden verbunden sind.

Das Vorhaben umfasst den Bau einer PV-Anlage auf einer Fläche von etwa 17 ha. Die PV-Anlage wird basierend auf einer Metallunterkonstruktion aufgeständert und hat nach derzeitigem Stand die im Folgenden aufgeführten Abmaße. Zur Befestigung der Unterkonstruktion werden Rahmenprofile ca. 1.00 m bis 1.80 m in den Boden gerammt. Der Neigungswinkel der Module liegt dabei zwischen 20 ° und 30 °, bei einem Tischabstand zwischen 4,0 - 5,5 m. Der Abstand der Unterkante der Modultische hat eine Höhe von 0.8 m bis 1,0 m.

Eine schematische Zeichnung zeigt ein Beispiel für die möglichen Abmessungen von Modultischen und deren Anordnung.



Auf einer Flurkartendarstellung ist eine Erstbelegung als 1. Entwurf zur Verdeutlichung des Vorhabens dargestellt.



Erst im Rahmen der konkreten Projektbearbeitung über die Ausrichtung der geplanten Modultische wird eine endgültige Entscheidung zur Aufteilung bzw. der Aufstellung der Solarmodule getroffen.

Zum gegenwärtigen Planungsstand wird davon ausgegangen, dass zwischen den einzelnen Modulreihen eine parallele Nutzung für die Landwirtschaft als Weideland, Wiesen oder Heuwirtschaft zumindest teilweise möglich sein wird.

Die Ausformung des endgültigen Projektes ist damit auch von der optimalen Ausrichtung (Himmelsrichtung und Neigung der Solarmodule) abhängig.

## 5. Städtebauliches Konzept/Festsetzungen

Die mit den planungsrechtlichen Festsetzungen festgeschriebene städtebauliche Ordnung orientiert sich logischerweise in erster Linie an den konkreten funktionalen Erfordernissen für die geplante Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Die Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich fast ausschließlich aus den Flurstücksgrenzen der für diese Nutzung gepachteten Flurstücke.

Als zulässige Nutzungsart ergibt sich für die Umsetzung der Planungsziele die Festsetzung eines Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO.

Dazu ist eine entsprechende Spezifizierung der auf dieser Fläche zu errichtenden baulichen Anlagen vorgenommen worden (Photovoltaikanlage).

Auf der als Baufeld definierten Fläche werden Photovoltaikmodule nebst Unterkonstruktion sowie Nebenanlagen und Gebäude für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen errichtet.

Für zulässig erklärt wurde außerdem die landwirtschaftliche Nutzung zur Mahd und zur Beweidung. Damit wird explizit darauf hingewiesen, dass neben der Nutzung für die Errichtung von Anlagen zur alternativen Energiegewinnung eine zumindest teilweise landwirtschaftliche Nutzung möglich sein soll.

Als Folgenutzung gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 18a BauGB wird für die gesamte Fläche die landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

Es wird also davon ausgegangen, dass die mit dem vorliegenden Bebauungsplan geregelte zulässige Nutzung eine zeitliche Begrenzung haben wird, die jedoch gegenwärtig noch nicht konkret definiert werden kann.

Da es sich bei dem vorliegenden Bauleitplan um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, bei dem gleichzeitig auch § 12 BauGB zu beachten ist, wurde entsprechend § 12 Absatz 3a BauGB zusätzlich festgesetzt, dass nur solche Nutzungen zulässig sind, zu deren Durchführung der Vorhabenträger sich im Rahmen des Durchführungsvertrages verpflichtet hat.

Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8; die festgesetzte Maximalhöhe und das festgesetzte Baufeld setzen den Rahmen für das zulässige Maß der baulichen Nutzung und die überbaubare Grundstücksfläche.

Ergänzt wird die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung einer maximalen Höhe baulicher Anlagen auf 4,0 m über der vorhandenen gewachsenen Geländeoberfläche. Diese Festsetzung soll sicherstellen, dass für alle Photovoltaikmodule eine grundsätzliche Höhenbegrenzung eingehalten wird.

Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist aufgrund der bestehenden Geländeverhältnisse die jeweilige gewachsene Geländeoberfläche im Bereich des Anlagensegmentes als sinnvollste Festsetzungsgrundlage anzusehen. Die festgesetzte maximale Höhe von 4,0 m entspricht den Erfahrungswerten vergleichbarer Freiflächenanlagen.

Zu den angrenzenden Flurstücken wird jeweils ein Schutzstreifen von 5 m freigehalten. Im westlichen Randbereich 25 m. Diese Flächen werden als private Grünflächen festgesetzt und sind damit für die Nutzung als Reitweg offengehalten.

### Einfriedungen

Zum Schutz der Photovoltaikanlage vor unbefugtem Betreten und Fremdeinwirkungen wird das Gelände durch einen Sicherheitszaun eingefriedet.

Festsetzungen zu Einfriedungen werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht getroffen, da eine Erforderlichkeit dafür nicht gegeben ist.

Der Zaun wird mit einer maximalen Höhe von 2,5 m und einem Abstand zum Boden von etwa 10-15 cm errichtet. Der Abstand zum Boden bietet dabei Kleintieren die Möglichkeit, den Bereich ungehindert zu durchqueren.

## **6. Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Standortes erfolgt über die Wegefahrter Strasse, die als öffentliche Straße gewidmet ist. Von dieser Strasse aus verläuft in nördliche Richtung ein Landwirtschaftsweg, der als direkte Erschließung des Standortes dient.

Parallel zum bestehenden Weg wird beidseitig ein Grünstreifen von 3 m Breite festgesetzt.

Der Ausbauzustand für die Erschließung der vorgesehenen Flächen (Straßen und Landwirtschaftswege) erscheint für den begrenzten Fahrverkehr, der für eine PV-Freiflächenanlage benötigt wird, als ausreichend.

## Technische Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist ohne Ausnahme für sämtliche Medien als gesichert zu betrachten.

Es kann davon ausgegangen werden, dass das anfallende Regenwasser aufgrund des geringen Versiegelungsgrades im natürlich vorhandenen System des Bodens verbleibt. Eine Ver- und Entsorgung von anderen Medien ist mit Ausnahme des herzustellenden Elektroanschlusses für die Einspeisung in das Netz nicht erforderlich.

Bei der Umsetzung der Planung ist der bestehende Leitungsverlauf etwaiger vorhandener Versorgungsleitungen zu berücksichtigen.

Detailliertere Angaben werden nach der Erstbeteiligung der dafür zuständigen Träger öffentlicher Belange gegebenenfalls in die Begründung aufgenommen.

## **7. Erläuterungen zur Grünordnung**

### **7.1 Lage im Naturraum**

Das B-Plangebiet befindet sich im Verwaltungsgebiet der Gemeinde Oberschöna im Landkreis Mittelsachsen.

Naturräumlich betrachtet liegt das B-Plangebiet im Areal des Unteren Osterzgebirges in der Naturregion Sächsisches Bergland und Mittelgebirge. Nördlich von Kleinwaltersdorf ist der Übergang zum Mulde-Lösshügelland. Das Plangebiet liegt innerhalb der Mesochore Freiburger und Oederaner Hochflächen, die sich durch einen Wechsel von Hochflächen, Rücken- und Riedelgebieten und stark aufgegliederten Plateaurändern auszeichnen. Sie werden nur weitständig vom Striegistal und seinen Zuflüssen in nördlicher Richtung unterbrochen. Darin wird es dem Freiburger Riedelgebiet zugeordnet. (LFZ Naturräume in Sachsen, Abruf 24.10.23)

Die Höhen im B-Plangebiet fallen von Nordosten mit ca. 415 m über NN in Richtung Südwesten auf ca. 390 m über NN ins Tal des Schirmbaches hin ab.

## 7.2 Geologie und Boden

Der Höhenrücken bei Kleinschirma zeichnet sich geomorphologisch durch ein Riedel-Rücken-Tal-Mosaik aus. Bestimmend sind hier braunerdeartige Bodengesellschaften. Schiefer und Schuttdecken dominieren an vorherrschenden Gesteinen.

Repräsentative Leit- und Begleitbodenformen sind Braunerden (Bodenübersichtskarte 1: 50 000, LfULG). Im Bereich der umgebenden Bäche, u.a. am Schirmbach, kommen überwiegend Gleye aus Schluff über Skelett führendem Sand vor.

Nach Bodenübersichtskarte 1:400.000 (BÜK) des LfULG handelt es sich im Plangebiet um Braunerden aus sandig-lehmiger Fließerde.

Die Hauptbodenart innerhalb des Plangebietes ist lehmiger Sand, kleinflächig im Wechsel mit sandigem Lehm. Das Wasserspeichervermögen des Bodens ist gering (75-135 mm). Besonders feuchte und nasse oder besonders trockene Böden kommen nicht vor. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist als gering und das Ertragsvermögen als gering bis mittel (Grundzahl 40) zu bezeichnen.

Die aktuelle Nutzung ist Grünland. Innerhalb des Flurstückes 314/5 verläuft von Nord nach Süd ein Weg, es bestehen entsprechende Bodenversiegelungen. Die vorkommenden Böden besitzen keine besonderen Standorteigenschaften und keine landschaftsgeschichtliche Bedeutung.

## 7.3 Hydrologische Verhältnisse

Im westlichen Randbereich schließt eine Waldfläche an. Darin entspringt ein kleiner Bach. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich hier eine reicher strukturierte Grünlandfläche mit Einzelgehölzen, die vermutlich feuchter ist, wie im Luftbild anhand der Vegetation erkennbar wird. Der feuchte Standort weist darauf hin, dass diese Fläche innerhalb des Geltungsbereiches zum Quellbereich des entspringenden Bachs gehört, welcher nach Süden abfließt. Dies zeigt sich auch anhand der Reliefdarstellung (s. Abb. 1).

Der Bach fließt in den Schirmbach, ein Gewässer II. Ordnung. Der Schirmbach verläuft von Ost nach West und mündet im Ortsteil Wegefahrt in die Große Striegis (Gewässer I. Ordnung).

In ca. 400 m östlicher Richtung auf Flurstück 88/4 sind ausdauernde Kleingewässer (< 1ha ) im Biotopverzeichnis gekennzeichnet. Dabei handelt es sich um drei Flächen natürlicher/naturnaher Bereiche stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und natürlichen und naturnahen Verlandungsbereiche. Zudem gibt es eine Steinrückenstruktur. Dieser Biotopkomplex ist als Flächennaturdenkmal „Pauls Teich“ eingetragen.



Abb. 1 Reliefdarstellung mit Flurstücksgrenzen  
(Quelle: Geoportal Sachsenatlas, 2023)

Das Plangebiet liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete und Hochwasserentstehungsgebiete. Wasserschutzgebiete sind ebenfalls nicht von der B-Planung berührt.

Das Gebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers Striegis. Anhand der iDA-Umweltdaten wird deutlich, dass der Grundwasserstand unter dem Monatsmittel liegt. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist ungünstig. Es handelt sich im Plangebiet um einen Kluftgrundwasserleiter in Festgestein der Gesteinsart Magmatit. Die Durchlässigkeit des Grundwasserleiters wird als sehr gering eingestuft (1E-9 bis 1E-7). Hydrogeologisch liegt das Gebiet im Teilraum Mulde Niederung.

#### 7.4 Klimatische Verhältnisse

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Klimatyps „Feuchtes unteres Bergland“. Die Durchschnittstemperatur im Jahresmittel beträgt 7,5°C und der durchschnittliche Jahresniederschlag beträgt 882 mm. Die Grünlandflächen sind aufgrund ihrer Größe und Struktur potenzielle Kaltluftentstehungsgebiete. Es befindet sich im Bereich eines großräumigen stadtnahen Kaltlufteinzugsgebietes.

#### 7.5 Arten- und Biotoppotential

Das Plangebiet ist überwiegend geprägt von landwirtschaftlicher Grünlandnutzung. Auf den Flächen findet Beweidung mit Pferden und Mahd zur Futtergewinnung für den Pferdehof statt, so dass von einer mittleren biologischen Vielfalt auszugehen ist.

Im Westen grenzt eine Waldfläche direkt an den Geltungsbereich an. Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich eine strukturreiche Biotopfläche mit Einzelgehölzen und Staudenfluren auf einem teils vernässten Standort. In der angrenzenden Waldfläche entspringt daraus ein Bachlauf. Der unversiegelte Wirtschaftsweg dient als Zuwegung zum Pferdehof und teilt das Flurstück 314/5 von Nord nach Süd. Entlang des Weges befinden sich auf einem Teilstück einseitig Altbäume (Pappeln) und vereinzelt Sträucher.

Die Altbäume stellen potenzielle Lebensräume von geschützten Tierarten dar. Die Baumreihe fungiert so u.a. als Trittsteinbiotop. Oftmals besiedeln Fledermäuse Spalten und Rindentaschen von Altbäumen, auch Brutvögel nutzen vorhandene Höhlungen als Lebensraum.

Im Zuge der Erarbeitung des B-Planes auf benachbarter Fläche (Vorhabenbezogener Bebauungsplan PV-Freiflächenanlage Kleinschirma, Fs 11.08.23, in Kraft) wurde in den Jahren 2021/2022 ein Artenschutzgutachten erstellt (Fachbeitrag Artenschutz, BPM, 2023). Dieses beinhaltet auch faunistische Untersuchungsergebnisse zum Plangebiet dieses B-Planes.

Demnach wurden im Geltungsbereich mehrere Brutvögel, darunter 7 Feldlerchen mit typischem Revierverhalten erfasst. Im direkten Umkreis von 50 m wurden weitere 9 Feldlerchen vermerkt.

In der Baumreihe wurde zudem ein singendes/ trommelndes/ balzendes Männchen der Goldammer zur Brutzeit in ihrem möglichen Bruthabitat erfasst. Ebenfalls in den Pappeln wurden Revierzentren der häufigen Arten Amsel und Blaumeise festgestellt.

Weitere Vogelarten wie Pirol, Kolkrabe, Rabenkrähe, Mäusebussard und Rotmilan wurden im weiteren Umkreis, u.a. auf der benachbarten Waldfläche erfasst.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände beim Bau der PV-Freiflächenanlage hinsichtlich der Brutvögel zu vermeiden, sind vor Baufeldfreimachung entsprechende Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen.

Entlang des Feldrains unterhalb der Pappelreihe wurden bei den Arterfassungen im Jahr 2021 an zwei Stellen Nachweise der Zauneidechse erbracht. Die Kleinstrukturen mit liegendem Totholz bieten der Art geeignete Habitate. Mit Umsetzung des Bauvorhabens ist dieser Feldrain dauerhaft als Biotopstruktur zu erhalten und mittels anfallender Totholzstämme zu erweitern. Bauzeitliche Beeinträchtigungen der genannten Arten sind zu vermeiden.

#### Potentielle natürliche Vegetation

Ohne Zutun des Menschen würde sich auf dem überwiegenden Teil des Plangebietes ein (Hoch)kolliner Eichen-Buchenwald entwickeln. Auf den höher gelegenen Bereichen entstünde ein Submontaner Eichen-Buchenwald und in eingeschnittenen Tallagen der Bachläufe würden sich zu Zittergras-seggen-Eichen-Buchenwäldern entwickeln.

## **7.6 Landschaftsbild und Erholung**

Für die Erholungsvorsorge bietet die Region rund um Freiberg viel Potential und hat damit eine wichtige Funktion für die Erholungsnutzung und den Tourismus. Ein Netz an Wander-, Rad- und Reitwegen bietet vielerlei Möglichkeiten. Insbesondere für den Erzbergbau ist die Stadt Freiberg bekannt, deren Bergbaulandschaft das älteste und wichtigste Abbaugelände für Silber im Erzgebirge und Teil der UNESCO-Welterbe-Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří ist. Die Regionalbahn / verbindet Kleinwaltersdorf nördlich des Plangebietes mit Freiberg.

Das Plangebiet selbst spielt für die direkte Erholungsnutzung eine untergeordnete Rolle. Im Plangebiet selbst gibt es keine Wanderwege, Rastplätze oder Erholungs-Anziehungspunkte. Die Fläche ist als landwirtschaftliche Fläche von Bedeutung.

Unweit des Plangebietes verlaufen zwei Wanderrouten (etwa 1,5 km entfernt). Zum einen führt der europäische Fernwanderweg „Jakobsweg“ von Freiberg kommend über Kleinschirma nach Oberschöna und Oederan und weiter nach Westen.

Ein Teilabschnitt des Wanderwegs Große Striegis verläuft von Südosten nach Nordwesten und führt von Brand-Erbisdorf über Oberschöna nach Bräunsdorf.

Die Wiesen im Plangebiet und der Übergangsbereich vom Offenland zu Gehölzstrukturen sind für das Landschaftsbild als wertvoll zu betrachten. Für die regionale Erholungseignung ist das Landschaftsbild nicht nur auf einzelne Flächen zu beziehen, sondern in seiner Gesamtheit zu betrachten. *Bei der großräumlichen Betrachtung des Landschaftsbildes ist die Gesamtheit aller Strukturen und die topographische Lage miteinzubeziehen. Demnach hat das Plangebiet mit Umfeld einen mittleren Wert in Bezug zum Landschaftsbild.*

Im Regionalplan Chemnitz (Stand 20.06.2023) ist der überwiegende Teil des Plangebietes als Vorranggebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen. Ein schmaler Streifen westlich gilt als Vorbehaltsgebiet für Arten- und Biotopschutz (s.a. Abb. 2).



**Abb. 2 Auszug aus Regionalplan Chemnitz (2023)**  
(Erläuterung: grün ... Vorbehalt Arten & Biotope, rot ... Vorrang Arten & Biotope, grau ... Vorrang Landwirtschaft, pink Vorbehalt ... Waldmehrung)

Das Plangebiet und das direkte Umfeld liegen nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Das nächste LSG befindet sich in ca. 2 km Entfernung.

### Kulturdenkmale

Kulturdenkmale in der näheren Umgebung sind südlich und nördlich des Plangebietes in den Siedlungsbereichen der Ortsteile zu finden. Dabei handelt es sich um einen Vierseitenhof im Süden in der Randlage zu Kleinschirma und ein Einzelhaus im Norden in Kleinwaltersdorf.

## **7.7 Geschützte Biotope und Schutzgebiete**

Im Plangebiet selbst befinden sich nach vorliegenden Kartierdaten keine geschützten Biotope. Das zuvor beschriebene Feuchtgrünland mit Quellbereich wurde jedoch als gesetzlich geschütztes Biotop nicht eingetragen. Der Bereich ist dennoch wie im Bestand zu erhalten und von einer Überplanung freizuhalten. Auch eine baubedingte Inanspruchnahme ist zwingend zu vermeiden. Angrenzend im Südosten gibt es eine Streuobstwiese, die als geschütztes Biotop mit der Biotop-Nr. 14522-19707 eingetragen ist.

Landschaftsschutzgebiete (LSG) in der Umgebung befinden sich in etwa 2 km Entfernung vom Plangebiet. Hinter der Ortschaft Wegefath im Westen liegt das LSG „Striegistal“ und im Süden beginnt das LSG „Oberes Striegis- und Kirchbachtal“. Gleichzeitig wird das LSG „Striegistal“ von Natura 2000-Gebieten überlagert, das sind das FFH-Gebiet „Striegistäler und Aschbachtal“ (SCI 20 E) und das Vogelschutzgebiet (SPA) „Täler in Mittelsachsen“ (landesinterne Nr. 24).

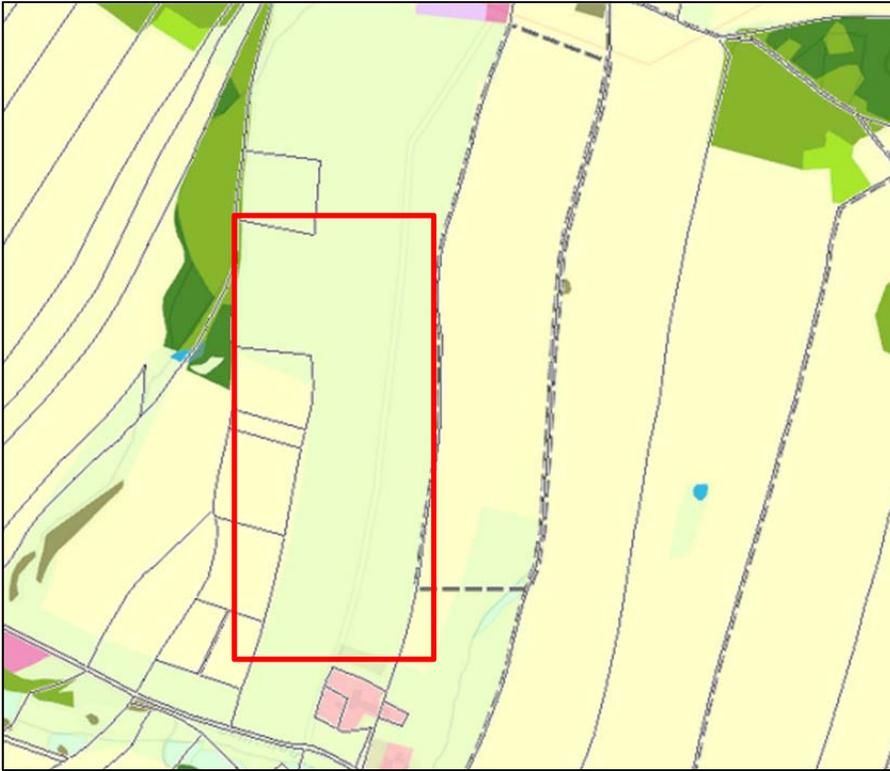
Naturschutzgebiete gibt es keine im Plangebiet und in der direkten Umgebung. Das Flächennaturdenkmal „Pauls Teich“ ist gleichzeitig als geschütztes Biotop eingetragen und befindet sich in ca. 400 m östlicher Richtung auf Flurstück 88/4. In aktuellen Luftbildern zeichnet sich jedoch ab, dass die Biotopflächen nicht gänzlich erhalten sind.

## **7.8 Wald gemäß SächsWaldG**

Westlich grenzt eine Waldfläche an, die dem Forstbezirk Chemnitz, Revier Hainichen zugeordnet ist.

Entsprechend der BTLNK (Geoportal Sachsenatlas) handelt es sich dabei größtenteils um einen Laubwald-Reinbestand mit überwiegend Birken (BHD <40cm).

Ein kleiner Teil der Waldfläche ist als Nadelwald-Reinbestand mit Fichten vermerkt.



**Abb. 3 Waldflächen in der Umgebung zum Geltungsbereich**  
 (Erklärung: Plangebiet = rot, Laubwald = hellgrün, Nadelwald = dunkelgrün,  
 Strichellinie = bestehende B-Pläne)  
 (Quelle: Geoportal Sachsenatlas, 2023)

## 7.9 Grünordnerische Maßnahmen und Eingriffsbeurteilung

Der Bebauungsplan sieht vor, Baurecht für das Sondergebiet zur Errichtung von Photovoltaikanlagen zu schaffen. Die festgesetzten Bauflächen des Plangebietes führen zur Überbauung von Wiesen und Weideland.

Mit Hinblick auf die Neuversiegelung wird diese deutlich geringer als die festgesetzte GRZ von 0,8 ausfallen. Dies begründet sich dadurch, dass es sich um einen zweckgebundenen Solarpark handelt, bei dem die geplanten Solarmodule auf eine Unterkonstruktion montiert werden. Somit bleiben der Reihenzwischenraum zwischen den Modulreihen und die Flächen unter den Modulen als unversiegelte Grünflächen erhalten. Die Nutzung des Geländes mit PV-Anlagen führt deshalb vor allem zu einer lückigen „Überdachung“ der Grundfläche durch Solarmodule.

Für die Aufstellung der Tragkonstruktion für die Solarelemente werden, soweit es der Baugrund ermöglicht, Stützen in den Boden gerammt, so dass keine Fundamente erforderlich sind. Daher wird es nur zu einer geringen Neuversiegelung kommen durch Wegeflächen und technische Nebenanlagen.

Für die einzelnen Naturraumpotentiale stellt sich die Eingriffsbewertung wie folgt dar:

### Boden und Wasser

Bauliche Aktivitäten bewirken immer eine Verdichtung und Veränderung des Bodengefüges. Die Funktion des Bodens als Lebensraum und Versickerungszone bzw. als Wasserspeicher werden hier jedoch nur für die bebauten Bereiche gering beeinträchtigt werden. Die Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate ist gering, da das anfallende Regenwasser aufgrund des Modulbaus mit unversiegelten Zwischenbereichen und aufgrund der überwiegenden Teilversiegelung von Wegeflächen vor Ort im natürlich vorhandenen System des Bodens verbleibt.

Zur Minimierung des Eingriffs ist die Versiegelung auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken. Zufahrten und Stellplätze sollen überwiegend wassergebunden umgesetzt werden und auf ein unbedingt notwendiges Maß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildungsrate nicht unnötig zu reduzieren.

Mit der Beschattung der Fläche durch die Solarmodule geht eine Veränderung des Bodenwasserhaushaltes einher. So erhalten die durch Module direkt beschatteten Bereiche bei Niederschlag deutlich weniger Wasser als bisher.

Es ist die Sicherung und der Wiedereinbau von geeignetem und wiederverwendbarem Oberboden einzuplanen. Auf dem Großteil der Plangebietsfläche bleibt das Bodenprofil erhalten und der Boden wird dauerhaft einer landschaftsgerechten Nutzung übergeben. Die natürliche Funktion des Bodens als Lebensraum und Versickerungszone bzw. als Wasserspeicher bleibt insgesamt erhalten.

### Klima

Es werden Grünflächen in einem potentiellen Kaltluftentstehungsgebiet überbaut. Auf dem überwiegenden Teil des Plangebietes wird auch weiterhin bodennahe Kaltluft entstehen können, wenn auch in geringerem Maße. Auch mit Umsetzung der PV-Anlagen verbleibt weiterhin eine große unverbaute Grünlandfläche erhalten, die klimaausgleichend auf die nahen Siedlungsstrukturen wirken. Die Bedeutung für den Siedlungsraum kann vernachlässigt werden. Die Beeinträchtigung ist unerheblich.

### Landschaftsbild und Erholung

Das Schutzgut Landschaftsbild mit seiner natürlichen Eigenart wird durch den Bau der PV-Anlage beeinträchtigt. Dies hat auch Auswirkungen auf das Erholungspotential.

Durch das unregelmäßige Relief wird die Sichtbarkeit der PV-Anlage aus südwestlicher Richtung insbesondere von benachbarten Plateaus begünstigt. Die angrenzende Waldfläche behindert jedoch die direkte Sicht auf die Anlage von westlicher Richtung.

Die Wirkungen auf das Landschaftsbild können durch rasche Eingrünung des Plangebietes nach außen, Realisierung möglichst großer Zwischenräume zwischen den Modultischen, geringe Dimensionierung von technischen Nebengebäuden und die Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen auf 4,0 m Höhe gemindert werden.

### Arten und Biotop

Die Bebauung mit Photovoltaik-Modulen führt zu einer Veränderung von Lebensbereichen für Flora und Fauna. Die Grünlandfläche bleibt mit Umsetzung als geschlossene Vegetationsdecke erhalten und erfährt durch die extensivere Bewirtschaftung grundsätzlich eine Aufwertung. Die Fläche wird nur selten für Wartungs- und Pflegearbeiten betreten und befahren, so dass betriebsbedingt von keiner störenden Beeinträchtigung auszugehen ist. Es ist zu erwarten, dass die Biodiversität mit zunehmender Entwicklung der Vegetationsbestände zunimmt und Kleintiere, insbesondere Insekten (Falter, Wildbienen, Heuschrecken), aber auch Reptilien, Säugetiere und Vögel, unterhalb und zwischen den Modulen neue Nahrungs- und Lebensräume erschließen. Das Bodenleben wird, durch kleinteilige Versiegelungen beeinträchtigt, aber bezogen auf die Gesamtfläche, überwiegend positiv durch die extensivere Nutzung beeinflusst.

Geschützte Biotop oder Schutzgebiete nach Naturschutzrecht in der Umgebung werden nicht beeinträchtigt. Kleinflächige Biotopstrukturen aus Staudenfluren im frisch-feuchten Bereich und Gehölzen im Waldrand können dauerhaft erhalten werden. Diese Bereiche sind vor jeglicher (bauzeitlichen) Beeinträchtigung zu schützen.

Um Störungen von in Gehölzen potenziell brütenden Vogelarten und Fledermäusen zu vermeiden, sind Baumfällungen außerhalb des Schutzzeitraumes nach BNatSchG durchzuführen, d.h. zwischen Anfang Oktober und Ende Februar. Sind die Fällungen in diesem Zeitraum nicht umsetzbar, so ist ein Ausnahmeantrag bei der zuständigen Behörde zu stellen und ein Fachbüro zur ökologischen Fällbegleitung hinzuzuziehen.

Das bei den Fällungen der Pappeln anfallende Stamm- und Astmaterial ist in Form von Totholz- und Asthaufen in der Biotopfläche (Maßnahme PE 2) und innerhalb der Sondergebietsfläche in besonnten Bereichen anzuhäufen, um für Kleintiere neue Habitatstrukturen zu schaffen.

Um eine bauzeitliche Störung von brütenden Vögeln zu vermeiden, wird empfohlen die Errichtung der Solaranlage im Anschluss an den Gehölzbestand, außerhalb der Brutzeit der heimischen Vogelarten umzusetzen. Eingriffe in angrenzende Gehölzbestände sind nicht vorgesehen. Zum Ausgleich der Eingriffe u.a. in das Schutzgut Arten und Biotope wird die Pflanzung von Feldhecken in den Randbereichen festgesetzt, die als Habitat, Versteckmöglichkeit und Trittsteinbiotop unterschiedlichen Tierarten dienen.

Barrierewirkungen und die Unterbrechung von Verbundachsen durch eine Einzäunung für Großsäuger sind möglich. Daher ist zu prüfen, ob Wilddurchlässe an den äußeren Grenzen durch Verzicht auf Einzäunung und alternative Abgrenzung mit natürlichen Materialien angelegt werden können. Die zu pflanzenden Grünstrukturen können (mindestens stellenweise) als alternative Eingrenzung der Fläche dienen ohne eine zusätzliche Umzäunung. Solche natürlichen Abgrenzungen mit Pflanzmaterial sind für Wildtiere, wie Wildschweine oder Rehe, geeignet und stellen für diese keine Barrieren dar.

Um Zaunanlagen für Kleintiere durchlässig zu halten, ist die Freihaltung eines Abstandes der Zäune von 20 cm zwischen unterer Zaunkante zum Erdboden oder eine ausreichende Maschenweite im bodennahen Bereich zu gewährleisten. Es soll kein Stacheldraht oder anderes scharfkantiges Material im bodennahen Bereich eingebaut werden.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass sich trotz der Aufstellung der Solarmodule Offenlandlebensräume mit einer hohen Artenvielfalt entwickeln können. Die Biodiversität an Pflanzen und Tierarten (z.B. Insekten und Kleintiere, wie Brutvögel) kann mit extensiver Pflege der Grundfläche erhöht werden. Mit der Extensivierung sind weniger Gefahren durch landwirtschaftliches Gerät, etwa auf Bodenbrüter, verbunden.

## 7.10 Eingriffs- /Ausgleichbilanz

### Bewertung der Biotoptypen

Die naturschutzfachliche Bilanzierung des Eingriffes erfolgt entsprechend der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ (2009) i.V.m. Überarbeitung der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen von 2017 nach der jedem Biotoptyp ein Punktwert zugeordnet wird. Anschließend wird die Differenz zwischen dem Wert des Bestandes und dem Wert der Planung ermittelt und mit den jeweiligen Flächen verrechnet. Abschließend erhält man einen Gesamtwert, der den Umfang des Eingriffes in Werteinheiten darstellt.

### Ausgangswert und Bilanzierung der Biotope

Die mesophilen Grünlandflächen im Bestand erhalten im Bestand einen Biotopwert von 12 aufgrund ihrer mäßig intensiven Mähweide-Nutzung. Innerhalb des Geltungsbereiches finden sich zudem zwei Bereiche mit wertvollen Biotopstrukturen. Es handelt sich zum einen um eine Halboffenlandstruktur mit Staudenfluren auf frisch bis feuchten Standort und Einzelgehölzen sowie Waldrandstreifen im Anschluss an die Waldfläche im Westen. Diese Biotopstrukturen gehen mit einem Wert von 23 in die Bilanzierung ein. Diese sind von Überbauung freizuhalten.

Die zweite Biotopstruktur wird gebildet von einer Baumreihe aus alten Pappeln, die den von Nord nach Süd verlaufenden Wirtschaftsweg auf einer Länge von etwa 180 m säumt. Für diese Baumreihe wird ebenfalls ein Biotopwert von 23 angesetzt.

Der Weg ist mit wassergebundener Schotterdecke teilversiegelt, in der Bilanzierung wird der Wert 2 angesetzt.

Die Berechnung für das geplante Sondergebiet als Solargebiet erfolgte entsprechend dem Erlass des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL) vom 20.08.2012. Nach diesem Erlass soll bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen für die Bewertung auf die vergleichbare Kategorie (CIR-BTLNK –Schlüssel-Nr. 94 700) „Abstandsfläche, gestaltet“ mit einem Planungswert 8 zurückgegriffen werden. Eine Differenzierung zwischen direkt überstellter und freier Fläche ist dabei nicht vorgesehen.

Im Planzustand müssen grünordnerische Maßnahmen umgesetzt werden, die der Aufwertung und Eingrünung dienen. So sind entlang der Grenzen des Geltungsbereiches Heckenstrukturen aus gebietsheimischen Laubgehölzen anzulegen. Diese erhalten einen Planwert von 16, so dass mit Umsetzung eine Punktwerthöhung erzielt werden kann. Vorhandene Biotopstrukturen können größtenteils erhalten werden. Die Altbäume werden nicht gänzlich gefällt und bleiben als Hochstubben bzw. Biotopbäume mit einer Höhe von etwa 6 m erhalten, so dass sie weiterhin als Lebensraum für Fledermäuse und Brutvögel dienen können. Auch der darunter befindliche Feldrain bleibt erhalten und wird nach Süden hin erweitert und mittels Totholzhaufen aus anfallendem Stammholz aufgewertet. Die Maßnahme dient der Erhaltung und Verbesserung der Habitatstruktur von Zauneidechsen. Eine Offenhaltung der Totholzstrukturen ist erforderlich, damit die Tiere auch weiterhin Lebensraum finden können.

Zur Verbesserung des Biotoppotentials und der Strukturierung der Landschaft ist am südlichen Rand der östlichen Teilfläche eine bestehende Streuobstwiese zu erweitern. Der Planwert der entstehenden Streuobstwiese liegt bei 23 Wertpunkten, so dass hier ebenso eine Aufwertung stattfindet.

Im Detail gestaltet sich die Bilanzierung für das B-Plangebiet wie folgt:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Code	Biotyp (Vor Eingriff) / Abwertung	Ausgangswert (AV) entspricht dem Biotopwert (BW)	Code	Eingriff (nach Biotyp)	Zustandswert (ZW)	Differenzwert (DW) (Sp. 6-3)	Fläche (F) in m <sup>2</sup>	Wert Bestand WE (Sp. 3 x 8)	Wert Planung WE (Sp. 6 x 8)	WE Wertminderung (Sp. 7 x 8)	Ausgleichbarkeit	WE Ausgleichsbedarf (WE Mind. A)
06.02.200	Mesophiles Grünland (Mähweide mäßig intensiv genutzt, frischer Stb)	12	11.05.000	Sondergebiet Photovoltaik	8	-4	Summe 136.140	1.791.612	1.299.696	-491.916		491.916
06.02.200	Mesophiles Grünland (Mähweide mäßig intensiv genutzt, frischer Stb)	12	02.02.510	Feldhecke (Maßnahme zur Eingrünung)	16	4	13.161	157.932	210.576	52.644	A	-52.644
06.02.200	Mesophiles Grünland (Mähweide mäßig intensiv genutzt, frischer Stb)	12	11.02.400	Ver- und Entsorgungsflächen	1	-11	Summe 1.500	18.000	1.500	-16.500	A	16.500
11.04.100	Weg teilweise siegelt	2	11.04.100	Verkehrsflächen	2	0	Summe 1.976	3.952	3.952	0		0
06.02.200	Mesophiles Grünland (Mähweide mäßig intensiv genutzt, frischer Stb)	12	06.02.210	Private Grünflächen	23	11	Summe 12.358	285.376	416.103	130.727		-130.727
02.03.400	Baumreihe (Pappel) mit Feldeira (PE2)	23	02.02.510	sonstige extensiv genutzte Frischwiese	20	-3	1.737	38.851	34.740	-5.211	C	5.211
02.02.00001 .10.220	Biotopstruktur PE 1 (mit Waldrandbereich, Staucentur und Einzelgehölzen)	23	02.02.000 /01.10.220	Erhalt der Biotopstrukturen PE 1	23	0	4.223	97.129	97.129	0	A	0
<b>Ausgleichsmaßnahme A1: Anlage einer Streuobstwiese</b>												
06.02.200	Mesophiles Grünland (Mähweide mäßig intensiv genutzt, frischer Stb)	12	10.03.100	Ausgleichsfläche A1	23	11	2.300	27.600	52.900	25.300		
								<b>2.126.540</b>	<b>1.774.151</b>	<b>-352.389</b>		
								<b>98%</b>		<b>verbleibendes Defizit:</b>		<b>-352.389</b>

Der Bestandwert aller betrachteten Flächen im Geltungsbereich beträgt +2.098.940 WE (100%) und der verbleibende Planwert im B-Plangebiet liegt bei +1.721.251 W. Das entstehende Defizit liegt bei -377.689 Wertpunkten.

Eine Aufwertung ergibt sich unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahme A1 - Anlage einer Streuobstwiese außerhalb des Geltungsbereichs. Damit kann eine Aufwertung von 25.300 Wertpunkten erzielt werden. In der Summe betrachtet verbleibt danach ein Defizit von insgesamt – 352.389 WE, was einem Anteil von -17 % entspricht.

Mit Hilfe der geplanten Heckenstrukturen wird eine Strukturierung der Landschaft erreicht und neue Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten geschaffen. Randliche Biotopstrukturen bleiben als Trittsteinbiotope erhalten. In Anbetracht dessen, dass es zu keiner tatsächlichen Überbauung der Grünlandfläche kommt und die Wiese nach Errichtung der Photovoltaik-Anlage als Dauergrünland weiterhin erhalten bleibt, kann der Eingriff nach Umsetzung aller festgesetzten Maßnahmen als ausreichend kompensiert betrachtet werden. Das verbleibende Defizit kann demnach vernachlässigt werden.

## Quellenverzeichnis

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.07.2023
- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 [LEP 2013 – 14.08.2013]
- Regionalplan Region Chemnitz (Entwurf 2021)
- Webseite Geoportal Sachsenatlas
- Fachdaten: RAPIS 01/2023 (<https://rapis.sachsen.de/>)
- EEG 2023 – Erneuerbare Energien-Gesetz – vom 21.07.2014, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)