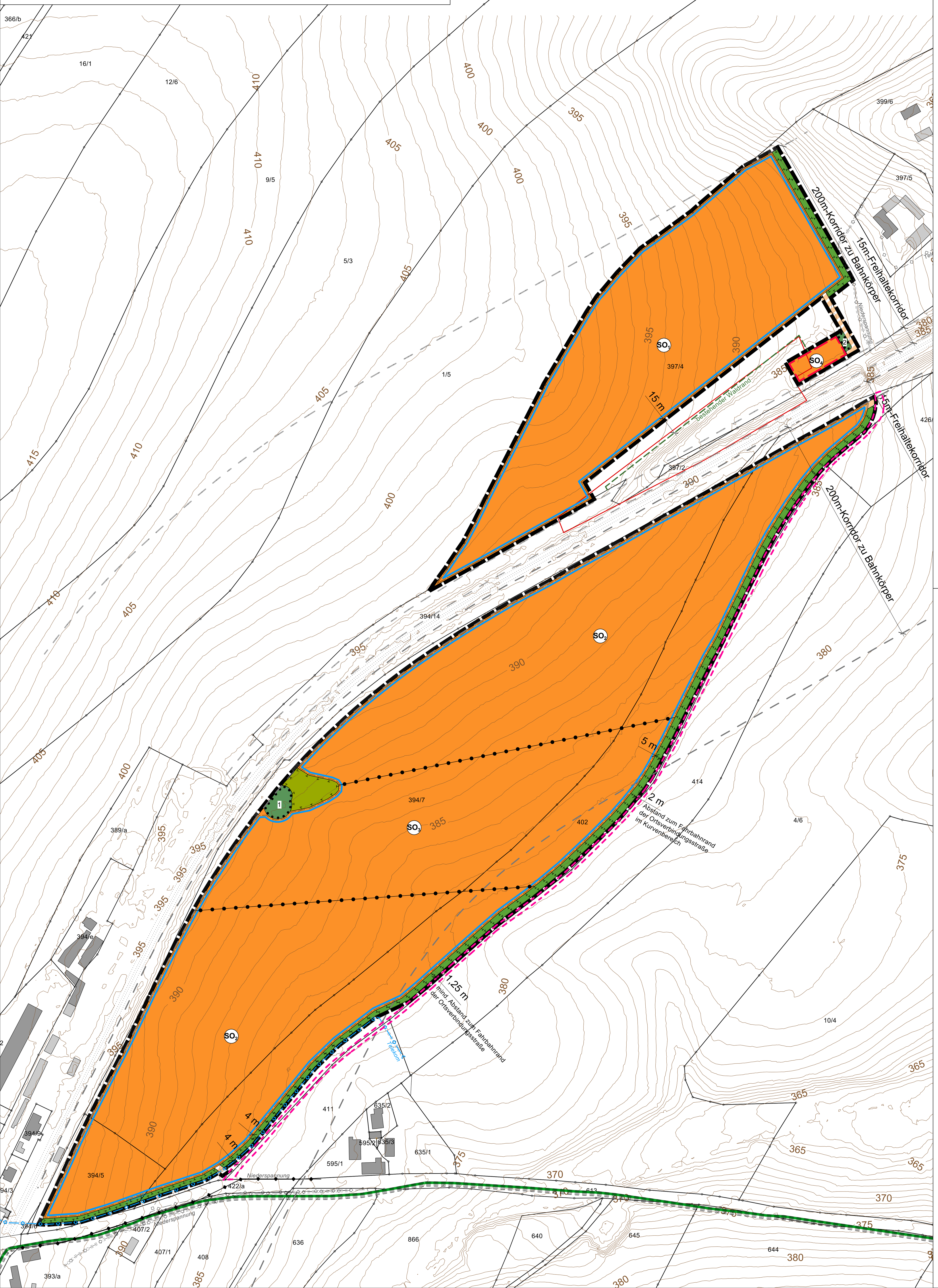
PRÄAMBEL

Die Gemeinde Oberschöna erlässt gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung (i. d. F.) der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) und § 4 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen (Gemeindeverordnung - GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) sowie des § 89 Sächsische Bauordnung (SächsBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 1869), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), diesen Bebauungsplan als Satzung.



Vereinigung Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung einschließlich der Festsetzungen durch Planzeichen (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teile B und C).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit dem mit dem Vorhabenträger abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan identisch.

A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)

SO – Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage"

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

3,8 m Maximale Höhe der baulichen Anlagen

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Private Verkehrsflächen (unbefestigte Zufahrt)

5. Flächen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie für Pflanzungen und Erhaltungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB; § 1a Abs. 3 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Gehölzbeständen

Flächen/Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Entwicklungsziele:

Strauchhecke (Maßnahme 1)

Staudenflur frischer bis feuchter Standorte (Maßnahme 2)

6. Hauptversorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Kabel, unterirdisch

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (aus zwei Teilbereichen bestehend) (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flächen für Nebenanlagen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Hinweise

394/7 vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)

385 Höhen in m ü. NN

vorhandene Gebäude

bestehende Ortsverbindungsstraße
(nicht ausgemarkt und nicht eingemessen, Verlauf aus Orthophoto übertragen; Mindestabstand von 1,25 m zum Geltungsbereich)

Landschaftsschutzgebiet

Biotope der Selektiven Biotopkartierung Sachsen
(Hinweis: Im Bereich der Überlagerung mit dem SO2 existiert das Biotop nicht mehr)

Freileitung, oberirdisch

B. Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

In den Sondergebieten SO_1, SO_2 und SO_3 sind fest installierte, aufgeständerte Photovoltaikanlagen, bestehend aus Photovoltaikmodulen einschließlich Unterkonstruktion und Verkabelungen, sowie der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienende Nebenanlagen in Form von technischen Einrichtungen zur Speicherung, Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie sowie Unterständen für Weidetiere zulässig.

Im Sondergebiet SO_4 sind bauliche Anlagen und Einrichtungen zur Speicherung des durch die Photovoltaikanlagen erzeugten Stroms und zur Aufbereitung und Speicherung von Wasserstoff zulässig.
Hinweis: Für die Errichtung einer Elektrolyseanlage gemäß Anhang 1 der 4. BImSchV ist ein eigenständiges Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG erforderlich (Stand Juni 2023).

Ergänzend sind Einzäunungen zur Einfriedung der Sondergebiete sowie befestigte Zufahrten und Wege zulässig.

1.2 Die baulichen Anlagen innerhalb der Sondergebiete sind bis zu dem Zeitpunkt zulässig, an dem sie nach Fertigstellung und Inbetriebnahme für einen Zeitraum von mehr als 18 Monaten nicht betrieben wurden (bezogen auf die jeweiligen Sondergebiete 1-4). Der Zeitpunkt der Außerbetriebnahme ist der Gemeinde Oberschöna anzuzeigen.
Eine Rückbauverpflichtung entsteht ab dem Zeitpunkt der Unzulässigkeit der Nutzung. Nach diesem Zeitpunkt sind die errichteten baulichen Anlagen samt Nebenanlagen einschließlich ihrer Gründung sowie aller unterirdischer Bauteile und Leitungen innerhalb eines Jahres vollständig zurückzubauen. Als Folgenutzung nach dem Rückbau der baulichen Anlagen sind Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.
Hinweis: Die Rückbauverpflichtung wird per Baulast oder Rückbaubürgschaft abgesichert.

1.3 Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 3a BauGB verpflichtet.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) und Grundflächen für Nebenanlagen (§ 19 BauNVO)

In den Sondergebieten SO_1, SO_2 und SO_3 beträgt die maximal zulässige Grundflächenzahl bezogen auf die Photovoltaikanlagen in senkrechter Projektion jeweils 0,6.
Zulässige Nebenanlagen einschließlich befestigter Zufahrten und Wege dürfen in Summe (SO_1 – SO_3) eine maximale Grundfläche von 600 qm aufweisen.

In dem Sondergebiet SO_4 beträgt die maximal zulässige Grundflächenzahl für Nebenanlagen 0,8.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen (Photovoltaikanlagen und Nebenanlagen) beträgt 3,8 m über Geländeoberfläche.

Der Mindestabstand zwischen Geländeoberfläche und Unterkante Modultisch beträgt 0,8 m.

Gemessen wird ab Oberkante bestehendem Gelände (vgl. Höhenlinien in der Planzeichnung).

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche, Flächen für Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB, §§ 14, 22 und 23 BauNVO)

3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) und Flächen für Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

In den Sondergebieten SO_1, SO_2 und SO_3 dürfen bauliche Anlagen einschließlich Nebenanlagen nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden.

In dem Sondergebiet SO_4 dürfen Nebenanlagen nur innerhalb der hierfür vorgesehenen Flächen errichtet werden.

Einfriedungen gemäß der Festsetzung C.1 sind innerhalb der Bauflächen (Sondergebiete) auch außerhalb der Baugrenze bzw. Flächen für Nebenanlagen zulässig.

4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Flächen zum Anpflanzen oder zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

4.1 Zu erhaltende Gehölzbestände

Die Baumgruppe aus Weiden (Gehölzbestand 1) sowie die Baumreihe aus Ahorn und Pappel (Gehölzbestand 2) sind durch geeignete Maßnahmen vor baubedingten Eingriffen zu schützen und dauerhaft zu erhalten und zu sichern. Abgängige Bäume sind jeweils durch einen standortgerechten, heimischen Laubbaum zu ersetzen.

4.2 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Die Baumaßnahmen (Erdbauarbeiten) sind entweder außerhalb der Brutzeit von Vogelarten zwischen Anfang September und Ende Februar durchzuführen oder ganzjährig, sofern unter ökologischer Baubegleitung durch anderweitige Maßnahmen (geeignete Vergrämungsmaßnahmen i.V.m. funktionswirksamen CEF-Maßnahmen (vgl. Hinweis D.1) sichergestellt wird, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatschG nicht erfüllt werden.

4.3 Flächen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Folgende Maßnahmen sind gemäß den Abgrenzungen in der Planzeichnung umzusetzen sowie dauerhaft zu erhalten und zu sichern:

- Maßnahmenfläche 1
  Entwicklung einer naturnahen, freiwachsenden Strauchhecke durch Pflanzung von Sträuchern in 2-3 Reihen; es sind standortgerechte, gebietsheimische Arten zu verwenden; durch Fertigstellungspflege ist ein Anwachsen der Gehölze sicherzustellen, ausgefallene Gehölze sind nachzupflanzen. Durch Artauswahl und Pflege der Strauchhecke östlich des Sondergebietes SO_1, ist sicherzustellen, dass diese eine Mindesthöhe von 4,30 m erreicht.
- Maßnahmenfläche 2
  Erhaltung und Entwicklung der Gras-Kraut-Flur feuchter Standorte durch jährliche Mahd (ab dem 01.08.) und Verzicht auf Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.

4.4 Freiflächengestaltung innerhalb der Sondergebiete SO_1, SO_2 und SO_3

- Die in den Sondergebieten SO_1, SO_2 und SO_3 nicht mit baulichen Anlagen überdeckten Bereiche sind durch Einbringen einer Regiosaatgutmischung für Frischwiesen (Ursprungsgebiet 8 „Erz- und Elbsandsteingebirge“) sowie anschließende Pflege als extensiv genutztes Grünland zu entwickeln und für die Dauer der Sondergebietsnutzung zu erhalten und sichern.
- Die Einsaat hat bei geeigneter Witterung spätestens im nach Errichtung der Photovoltaikanlagen folgenden Frühjahr zu erfolgen.
- Die Freiflächen sind anschließend zu beweiden und/oder ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr (ab dem 15.06. jeden Jahres) zu pflegen. Eine (über die Beweidung hinausgehende) Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

4.5 Flächen/Maßnahmen zum Umgang mit Niederschlagswasser / Grundwasser- und Bodenschutz

- Das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereichs flächenhaft über die belebte Bodenzone in den Untergrund zu versickern.
- Bei Verwendung von Technikgebäuden mit Dacheindeckungen in Metall sind diese zu beschichten.
- Die Solarmodule sind mit Ramm- oder Schraubfundamenten zu verankern.
- Die Oberflächenreinigung der Photovoltaikelemente darf nur mit Wasser unter Ausschluss von grundwasserschädigenden Chemikalien erfolgen.
- Befestigte Zufahrten und Wege sind, soweit zulässig (vgl. Festsetzung B.2.1), in wasserdurchlässiger Weise (wassergebundene Wegedecke, Schotterrasen) zu gestalten. Alle weiteren Wege sind in unbefestigter und begrünter Weise auszuführen.

4.6 Maßnahmen zur Beleuchtung

In den Sondergebieten SO_1, SO_2 und SO_3 sind Beleuchtungen jeglicher Art unzulässig. Im Sondergebiet SO_4 ist die Außenbeleuchtung auf das betriebsbedingt zwingend notwendige Maß zu begrenzen. Für die Außenbeleuchtung 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.

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1 Vorkehrungen zum Schutz vor Lichtimmissionen / Blendwirkungen

Es sind nur Photovoltaikmodule mit einem Neigungswinkel (von der Horizontalen (=0°) ausgehend) von 20° zulässig (vgl. nachfolgende Schemaskizze links). Hinsichtlich Azimut (vgl. nachfolgende Schemaskizze rechts) und dem zum Einsatz kommenden Modulglas sind in den Sondergebieten SO_1, SO_2 und SO_3 folgende weitere Maßnahmen festgesetzt (SO_1 und SO_3 in zwei zulässigen Varianten):

Sondergebiet 1 (SO_1):

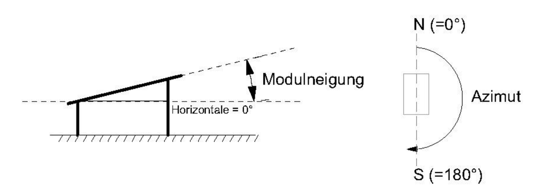
- Variante 1: Ausrichtung Modulreihen 185° Süd ohne Einschränkung des Modulglases
- Variante 2: Ausrichtung Modulreihen 180° Süd mit prismatisch strukturierten Glas Saint Gobain Albarino P (oder gleich wirkendem Glas)

Sondergebiet 2 (SO_2):

- Ausrichtung Modulreihen 180° Süd mit prismatisch strukturierten Glas Saint Gobain Albarino P (oder gleich wirkendem Glas)

Sondergebiet 3 (SO_3):

- Variante 1: Ausrichtung Modulreihen 205° Südsüdwest ohne Einschränkung des Modulglases
- Variante 2: Ausrichtung Modulreihen 180° Süd mit prismatisch strukturierten Glas Saint Gobain Albarino P (oder gleich wirkendem Glas)



C. Sonstige Festsetzungen zur Bestimmung der Zulässigkeit des Vorhabens (§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB)

1. Einfriedungen

Einfriedungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und nur in transparenter Ausführung (Maschendraht- oder Drahtgitterzaun ohne Stacheldraht) bis zu einer Höhe von 2,3 m über Oberkante Gelände zulässig. Die Zäune sind so anzulegen, dass durchgehend ein Freihalteabstand zwischen Gelände und Zaununterkante von 15 cm als Durchlass für Kleintiere eingehalten wird. Sockel sind unzulässig.

2. Werbe-/ Informationstafeln

Werbe-/ Informationstafeln sind bis zu einer Gesamtflächengröße von 2 m² zulässig.

3. Gestaltung der Nebenanlagen im Sondergebiet 4

Für die Nebenanlagen sind grelle Farben und glänzende Oberflächen unzulässig.

D. Hinweise

1. Sicherung externer artenschutzrechtlicher CEF-Maßnahmen durch vertragliche Vereinbarung gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB

Als vorgezogene artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahme (CEF-Maßnahme) zum Schutz der Feldlerche sind für die Dauer der Sondergebietsnutzung (vgl. Festsetzung B.1.2) innerhalb der Fl.Nrn. 414, Gmkg. Wegefarth sowie 4/6 und 10/4, Gmkg. Oberschöna insgesamt mind. 40 Feldlerchenfenster auf vorhandenen Ackerflächen, die vorzugsweise mit Wintergetreide oder Raps bestellt werden, in gleichmäßiger Verteilung (+/- 5 je ca. 20 qm große Lerchenfenster pro Hektar) anzulegen. Die Feldlerchenfenster sollen einen Abstand von mind. 25 m zum Feldrand und mind. 50 m zu vertikalen Elementen, wie Gehölzen/Gebäuden usw. haben. Die Feldlerchenfenster müssen mit Beginn der Baumaßnahmen vorhanden bzw. gesichert sein, sodass mit Beginn der Brutsaison die entsprechenden Ausweichhabitate zur Verfügung stehen. Eine Rotation der zu Verfügung gestellten Flächen ist zulässig.
Hierzu erfolgt eine Vereinbarung/Sicherung über den Durchführungsvertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger, der Verfügungsgewalt über die externen Flächen hat.

Ein Wechsel der Flächenkulisse ist zulässig, sofern diese ebenfalls in der Verfügungsgewalt des Vorhabenträgers ist, fachlich gleichwertig ist und im räumlich-funktionalen Zusammenhang zu den Eingriffsflächen stehen sowie das Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Mittelsachsen erzielt wird.

2. Landwirtschaft

Immissionen, vor allem Staub, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung angrenzender Flächen entstehen, sind zu dulden.

Es ist sicherzustellen, dass bei erforderlichen Erschließungsmaßnahmen die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich ist.

3. Gehölzpflanzungen

Die Artenauswahl für Gehölzpflanzungen (vgl. Festsetzungen B.4.2 (für evtl. Nachpflanzungen) und B.4.3 (für Neuanlage Strauchhecken) hat gemäß der Liste ausgewählter einheimischer Gehölzarten mit Hinweisen zur Gehölzauswahl des Landratsamtes Mittelsachsen zu erfolgen.

4. Grenzabstände für Pflanzen

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 und sind bei allen Pflanzmaßnahmen zu beachten.

5. Umsetzung und dauerhafte Sicherung der Festsetzungen zur Grünordnung

Die Umsetzung und dauerhafte Sicherung der Festsetzungen zur Grünordnung (B.4.1 - B.4.5) sichert die Gemeinde gegenüber dem Vorhabenträger über den Durchführungsvertrag ab.

6. Berücksichtigung des Waldes bzw. potenzieller Höhlenbäume auf Fl.Nr. 397/4, Gmkg. Wegefarth.

In den an die geplanten Sondergebiete angrenzenden Wald auf der Fl.Nr. 397/4, Gemarkung Wegefarth, erfolgen keine, im Zusammenhang mit der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage stehenden Eingriffe. Dies wird von Seiten des Flächeneigentümers, der gleichzeitig auch Eigentümer der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist, gegenüber der Gemeinde vertraglich zugesichert. Das nördlich angrenzende Sondergebiet wird diesbezüglich um 15 m vom Waldrand abgerückt. Mit der Planung im Zusammenhang stehende artenschutzrechtliche Konflikte durch die potenzielle Rodung von Höhlenbäumen können folglich ausgeschlossen werden.

7. Abfall/Altlasten/Bodenschutz

Das Vorhaben liegt im Bodenplanungsgebiet des Raumes Freiberg (RVO FG) und somit im Geltungsbereich dieser genannten Verordnung, welche beim Umgang mit anfallendem Bodenaushub zu beachten und anzuwenden ist. Sie ist auch einsehbar im LRA Mittelsachsen, Referat Recht, Abfall und Bodenschutz, Leipziger Straße 4 in 09599 Freiberg und auf der Internetseite der Landesdirektion Sachsen unter http://www.lds.sachsen.de/umwelt/index.asp?ID=5067&art_param=452.
Die zur Realisierung des Bebauungsplanes erforderlichen Arbeiten sind so auszuführen, dass baubetriebsbedingte Bodenbelastungen in den angrenzenden Bereichen auf das unabdingbar notwendige Maß beschränkt werden. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind dennoch entstandene Beeinträchtigungen zu beseitigen.
Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in den Boden sind beim Umgang mit Betriebsstoffen geeignete Vorkehrungen zu treffen bzw. sollte der Umgang mit diesen im Vorhabenbereich ausgeschlossen werden.
Ist eine Verwertung von Erdaushub im Rahmen der Bauvorhaben nicht möglich, ist dieser nachweispflichtig einer dafür zugelassenen Verwertungs- oder Beseitigungsanlage zuzuführen.
Ergeben sich im Rahmen der weiteren Planung, Bauvorbereitung und -ausführung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen i. S. der § 2 Absätze 3 und 6 BBodSchG (z.B. altlastenrelevante Sachverhalte, organoleptische Auffälligkeiten oder neu entstandene schädliche Bodenveränderungen) besteht für den Verursacher, den Grundstückseigentümer oder den Inhaber der tatsächlichen Gewalt sowie weitere Verpflichtete gemäß BBodSchG und Sächs-KrWBodSchG die Pflicht, dies der für die Überwachung zuständigen Behörde, hier der Landkreis Mittelsachsen als untere Abfall- und Bodenschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Vor Fortsetzung der Bauarbeiten ist mit dieser eine Abstimmung durchzuführen, hinsichtlich der erforderlichen Maßnahmen zur Beseitigung oder zur Durchführung von Untersuchungen, die evtl. erforderlich sind, um festzustellen, ob eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt. Das Unterlassen dieser Anzeige ist gemäß § 22 Abs. 1 SächsKrWBodSchG eine Ordnungswidrigkeit und kann nach § 22 Abs. 2 SächsKrWBodSchG mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 EUR geahndet werden.

8. Altbergbau, Hohlraumgebiete

Das Bauvorhaben liegt in einem Gebiet, in dem in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Im unmittelbaren Bereich des Bauvorhabens sind nach Auskunft des Sächsisches Oberbergamtes (Stellungnahme vom 17.02.2022) keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen bekannt, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen.
Da das Bauvorhaben in einem alten Bergbaugebiet liegt, ist das Vorhandensein nichtrisskundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht auszuschließen. Es wird deshalb empfohlen, alle Baugruben bzw. sonstigen Erdaufschlüsse von einem Fachkundigen (Ing.-Geologe, Baugrunding) auf das Vorhandensein von Gangausbissbereichen und Spuren alten Bergbaues überprüfen zu lassen.
Über eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaues ist gemäß § 5 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung - SächsHohlrVO) vom 20. Februar 2012 (SächsGVBI. S. 191) das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.
Die Hohlraumgebiete sind auf der Hohlraumkarte des Sächsischen Oberbergamtes unter https://www.bergbau.sachsen.de/8159.html dargestellt und werden ständig aktualisiert.

9. Archäologie

Vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.
Die Genehmigungspflicht für das o.g. Vorhaben ergibt sich aus § 14 SächsDSchG. Danach bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.
Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen montanarchäologische Denkmale aus dem näheren Umfeld, die nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzes sind.
Der Bauherr wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14, Abs. 3 SächsDschG).
Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Bauherrn und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten. Zum Abschluss einer Vereinbarung ist die Vorlage beurteilungsfähiger Unterlagen über bereits erfolgte Bodeneingriffe von Vorteil.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom .... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am .... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom .... hat in der Zeit vom .... bis .... stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom .... hat in der Zeit vom .... bis .... stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom .... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis .... beteiligt.

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom .... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis .... öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom .... den vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom .... als Satzung beschlossen.

(Siegel) Gemeinde Oberschöna, den ....

....
Rico Gerhardt
Erster Bürgermeister

7. Das Landratsamt Mittelsachsen hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan mit Bescheid vom ………………. AZ ………………. gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

(Siegel Genehmigungsbehörde)

8. Ausgefertigt

(Siegel) Gemeinde Oberschöna, den ....

....
Rico Gerhardt
Erster Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am .... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

(Siegel) Gemeinde Oberschöna, den ....

....
Rico Gerhardt
Erster Bürgermeister

Kartengrundlage: Geobasisdaten © OpenStreetMap

Entwurf

Gemeinde Oberschöna

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage "Am Wegefarther Viadukt""

maßstab: 1 : 2.000 bearbeitet: cz / lb

datum: 06.07.2023

TEAM 4 **Bauernschmitt • Wehner**
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de