

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage „Am Wegefärther Viadukt““****Umweltbezogene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

**Umweltbezogene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB****Landesdirektion Sachsen, Ref. 34c Raumordnung, Stadtentwicklung 03.03.2022**

Dem Vorhaben stehen Erfordernisse der Raumordnung nicht entgegen, wenn die Belange der Land- und Forstwirtschaft, des Naturschutzes und des Schutzes der Kulturlandschaft entsprechend berücksichtigt werden.

**Begründung:****1. Sachverhalt**

In der Gemeinde Oberschöna beabsichtigt eine Eigentümergemeinschaft auf einer ca. 18 ha großen Fläche beidseits der Eisenbahntrasse in Höhe des Bahnhofs Frankenstein eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten. Unter Einbeziehung der Flurstücke 397/4, 394/5, 394/7 und 402 Gemarkung Wegefärth soll auf Teilflächen von 13,7 ha südlich und 4,48 ha nördlich der Bahnstrecke Dresden-Werdau eine Nennleistung von 18 MW erreicht werden.

Die Gemeinde Oberschöna verfügt nicht über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Nach Rückbau der Anlage bei Nutzungsaufgabe soll die Fläche wieder für Landwirtschaft zur Verfügung stehen.

**2. Rechtliche Grundlagen**

Die vorgelegten Unterlagen wurden auf folgenden Grundlagen geprüft:

- Raumordnungsgesetz
- Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen
- Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP)
- Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge - Regionalplan Region Chemnitz (in Aufstellung befindlich)

**3. Raumordnerische Bewertung**

Für die raumordnerische Bewertung des raumbedeutsamen Vorhabens der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage sind die landes- und regionalplanerischen Festlegungen mit Bezug auf Kapitel 4 und 5.1 LEP maßgebend. Entsprechend Ziel Z 5.1.1 LEP wirken die Träger der Regionalplanung darauf hin, dass die Nutzung der Erneuerbaren Energien flächensparend, effizient und umweltverträglich ausgebaut werden kann.

Gemäß Ziel Z 10.2.2 Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge sollen Großprojekte zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen nur verwirklicht werden, wenn Belange der Land- und

Forstwirtschaft, des Naturschutzes, des Hochwasserschutzes und des Schutzes der Kulturlandschaft nicht entgegenstehen oder hinreichend berücksichtigt werden können. Im Regionalplanentwurf Region Chemnitz wird die Festlegung mit Ziel Z 3.2.7 beibehalten. Die Planung muss sich mit den Belangen der Land- und Forstwirtschaft, des Naturschutzes und des Kulturlandschaftsschutzes umfassend auseinandersetzen.

In Karte 2 des Regionalplans Chemnitz-Erzgebirge ist aufgrund der Bodenwertzahlen für die nördliche Teilfläche ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen, wie in der Begründung ausgeführt wird. Mit Regionalplanentwurf Region Chemnitz wird, als ein in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung entsprechend Ziel Z 4.2.1.1 Landesentwicklungsplan, in Karte 1.1 – Raumnutzung – ein Vorranggebiet Landwirtschaft festgelegt. Gemäß § 7 Abs. 3 ROG sind Vorranggebiete für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen und schließen andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen in diesem Gebiet aus, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind. Ob die Belange der Landwirtschaft hinreichend berücksichtigt werden, ist unter Beteiligung der zuständigen Stellen zu klären und aufzuzeigen.

Südöstlich tangiert die Planung ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (Landschaftsbild, Landschaftserleben) gemäß Karte 2 des Regionalplans Chemnitz-Erzgebirge. Laut Karte 5.2 ist der Planbereich der Historischen Kulturlandschaft „Altbergbauandschaft / Erz“ zugeordnet. Die Auseinandersetzung mit Ziel Z 3.2.4 ist in der Begründung zu ergänzen. Diesbezüglich sollen die Erfordernisse der Raumordnung entsprechend Kapitel 2.1.2 Regionalplanentwurf Region Chemnitz berücksichtigt werden - in Karte 8 ist im Bereich der Planung ein Vorbehaltsgebiet Kulturlandschaftsschutz „Striegistal bei Oberschöna“ festgelegt.

#### **4. Hinweise**

Im Digitalen Raumordnungskataster der Landesdirektion Sachsen (DIGROK) wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes unter der ROK-Nr. 1220018 eingetragen. Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflicht gemäß § 18 SächsLPlG.

Nach Recherche im DIGROK weisen wir darauf hin, dass der nördliche Planbereich ein Hohlraumgebiet berührt.

Die **Abteilung Umweltschutz** hat im Zuge der Beteiligung folgende Stellungnahme abgegeben:

##### **1. Veranlassung**

Mit o. g. Bezug wurde die Abteilung Umweltschutz aufgefordert, im Rahmen ihrer Zuständigkeit das Vorhaben zu prüfen.

Dazu wurden die Bereiche Siedlungswasserwirtschaft, Oberflächenwasser/Hochwasserschutz, Abfall/Altlasten/Bodenschutz, Immissionsschutz, Naturschutz/Landschaftspflege, Wasserrechtliche Planfeststellungsverfahren Hochwasserschutz, Bergbau/Bergbaufolgen/Grundwasser einbezogen.

##### **2. Fachliche Gesamtbewertung**

Seitens der Abteilung Umweltschutz werden keine umweltfachlichen Bedenken erhoben.

Die Abteilung Umweltschutz stimmt unter Beachtung der unter 3. gegebenen fachlichen Einzelbewertung des Bereiches Abfall/Altlasten/Bodenschutz dem Vorhaben zu.

### 3. Fachliche Einzelbewertung

#### 3.1 Bereich Abfall/Altlasten/Bodenschutz

(Bearbeiterin: [REDACTED])

Hinsichtlich des Schutzgutes Boden wird darauf hingewiesen, dass sich der Geltungsbereich der vorgelegten Planung innerhalb des Bodenplanungsgebietes „Raum Freiberg“ (Verordnung der Landesdirektion Chemnitz zur Festlegung des Bodenplanungsgebietes „Raum Freiberg“-RVO FG vom 10. Mai 2011) befindet, in welchem Böden flächenhaft mit signifikant erhöhten Gehalten an Arsen und Schwermetallen (Pb, Cd), die im Zusammenhang mit der polymetallischen Blei-Zink-Vererzung im Freiburger Bergbaurevier stehen, auftreten.

Für den Umgang mit Bodenmaterial in diesem Gebiet gelten besondere Regelungen. Dieser Sachverhalt ist zu beachten. Dies ist vor allem im Hinblick auf den während der Baumaßnahmen erforderlichen Umgang/Umlagerung mit/von Bodenmaterialien von Bedeutung. Diesbezüglich sollte Rücksprache mit der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Mittelsachsen gehalten werden.

Es wurden ausschließlich die durch die Abteilung Umweltschutz der Landesdirektion Sachsen, Dienststelle Chemnitz, zu vertretenden Belange berücksichtigt.

Die Stellungnahme ergeht aus Sicht der Raumordnung, den Stellungnahmen der übrigen Träger öffentlicher Belange wird nicht vorgegriffen.

#### **Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie – 02.03.2022**

Mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange.

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

- Fluglärm
- Anlagensicherheit / Störfallvorsorge
- natürliche Radioaktivität
- Fischartenschutz und Fischerei und
- Geologie

Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.

Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen:

- [1] Schreiben des Planungsbüros Team 4 PartGmbH aus Nürnberg, [REDACTED] zu o. g. Vorhaben vom 02.02.2022 mit digitalen Unterlagen
- [2] Gemeinde Oberschöna: Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Am Wegfarther Viadukt“ bestehend aus Planzeichnung mit Textfestsetzungen, Begründung mit Umweltbericht, aufgestellt durch Team 4 PartnGmbH aus Nürnberg; 29.11.2021

- [3] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG): Archiv-, Datenbank- und Kartenmaterial der Abteilung Geologie mit digitaler geologischer Karte GK50 Erzgebirge / Vogtland, Blatt Flöha Nr. L5144, M. 1 : 50.000
- [4] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz

## **1 Zusammenfassendes Prüfergebnis**

Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben keine Bedenken entgegen.

Wir empfehlen in der weiteren Planbearbeitung die unter Gliederungspunkt 2 folgenden geologischen Hinweise zu berücksichtigen.

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand [4] liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor.

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

Im Rahmen weiterer Planungsschritte empfehlen wir eine erneute Beteiligung des LfULG.

## **2 Geologie**

### **2.1 Prüfergebnis**

Aus geologischer Sicht bestehen zum o. g. Planvorhaben auf dem derzeitigen Kenntnisstand keine Bedenken. In der weiteren Planung und hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB empfehlen wir, nachfolgende Hinweise zu berücksichtigen.

### **2.2 Hinweise**

#### **2.2.1 Allgemeine geologische und hydrogeologische Situation im Plangebiet**

Die Solarmodule sind nach [2] mit Ramm- oder Schraubfundamenten im Boden zu verankern.

Das natürliche geologische Profil wird zuoberst durch eine Mutterbodenschicht abgeschlossen. Darunter folgt geringmächtiger, eiszeitlich abgelagerter Gehängelehm und Hangschutt. Der darunter vorkommende Festgesteinsuntergrund wird am Standort durch dichtes Kristallingestein metamorpher Genese in Form von Gneis vom Typ Äußerer Graugneis aus der Zeit des Proterozoikums gebildet. An seiner Oberfläche liegt das Festgestein verwittert bis zersetzt mit Lockergesteineigenschaften vor.

Aus hydrogeologischer Sicht ist oberflächennahes Grundwasser aus dem Zwischenabfluss innerhalb des Hangschuttes und der stückig ausgebildeten Fels-Verwitterungszone anzutreffen. Sein Abfluss folgt dem morphologischen Gefälle in natürlicher Vorflut. Der Zwischenabfluss unterliegt jahreszeitlichen und witterungsbedingten Schwankungen. In Trockenperioden können auch ungesättigte Verhältnisse in diesem Grundwasserleiter vorkommen.

Das unverwitterte Festgestein stellt einen Kluftgrundwasserleiter dar. Hier zirkuliert Grundwasser auf hydraulisch wirksamen Trennflächen wie Kluft- und Störungszonen.

#### **2.2.2 Baugrunduntersuchungen**

Für eine sichere Planung und Bauvorbereitung empfehlen wir der Bauherrschaft zur Prüfung der Stützenrammbarkeit und Gründungsmöglichkeiten eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2.

### 2.2.3 Regelung Geologiedatengesetz (GeolDG)

Hinsichtlich der notwendigen Bohranzeige und Bohrergebnismitteilung verweisen wir auf das Geologiedatengesetz (GeolDG). Geologische Untersuchungen wie Baugrundbohrungen sind dem LfULG nach GeolDG spätestens zwei Wochen vor Beginn anzuzeigen (§ 8 GeolDG). Für diese Anzeigen wird das Online-Portal des LfULG „ELBA.SAX“ empfohlen. Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Bohrprofile und Laboranalysen und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss sind Bewertungsdaten wie Einschätzungen, Schlussfolgerungen oder Gutachten an unsere Einrichtung zu übergeben (§ 9, 10 GeolDG).

### 2.2.4 Übergabe von Ergebnisberichten

Wurden oder werden im Auftrag der Gemeinde oder anderer öffentlicher Einrichtungen Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang durchgeführt, wie z. B. geologische Bohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen etc., bitten wir die planungsverantwortliche Stelle unter Verweis auf § 15 des SächsKrWBodSchG um Zusendung der Ergebnisse.

### 2.2.5 Geologische Daten

Die geologischen Informationen zum Planungsraum sind aus der geologischen Karte [3] ersichtlich. Unter der Internetadresse <http://www.geologie.sachsen.de> (Link "Digitale geologische Karten") lassen sich die allgemeinen geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse auf den interaktiven Karten zu geologischen Themen des LfULG einsehen.

### 2.2.6 Erosionshang

Nach [3] existiert aufgrund der morphologischen Situation im Nordteil des nördlichen Teilgebietes auf Flurstück 397/4 eine nach Nordost gerichtete erosionsgefährdete Hanglage. Bei Starkniederschlägen, langanhaltenden Niederschlägen oder begünstigenden Klima- und Wetterereignissen gilt dieser Bereich aufgrund seiner Morphologie als erosionsgefährdet. Hier besteht eine potenzielle geogene Naturgefahr für Lockergesteins-Massenverlagerungen. Der Bereich ist aus der interaktiven Karte unter der URL <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/boden/33144.htm> ersichtlich. Im Rahmen der weiteren Planung empfehlen wir auf einen ausreichenden Erosionsschutz zu achten.

## Planungsverband Region Chemnitz – 24.02.2022

### Sachverhalt

Der Gemeinderat Oberschöna hat in seiner Sitzung am 9. Dezember 2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage "Am Wegefärther Viadukt" beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Am Wegefärther Viadukt", der an anderer Stelle auch "Bahnhof Frankenstein Nordost" genannt wird, umfasst auf einer Fläche von 18,9 ha nordöstlich des Bahnhofes Frankenstein zwei Teilgebiete nördlich und südlich der Bahnstrecke Dresden - Werdau. Das nördliche Teilgebiet (S01 und S04) ist 4,48 ha groß und beinhaltet eine Teilfläche des Flurstücks 397/4 der Gemarkung Wegefärth. Das südliche Teilgebiet (S02 und S03) weist eine Größe von 13,7 ha auf und beinhaltet das Flurstück 394/5 sowie Teilflächen der Flurstücke 394/7 und 402 der Gemarkung Wegefärth. Die Fläche des Plangebietes wird hauptsächlich als Ackerfläche genutzt.

### Beurteilungsgrundlagen

Beurteilungsgrundlage für das Vorhaben ist der in Kraft getretene Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (SächsABI Nr. 31/2008 vom 31. Juli 2008) einschließlich der 1. Teilfortschreibung

Regionale Vorsorgestandorte (rechtskräftig seit 28. Oktober 2004) und der 2. Teilfortschreibung Windenergienutzung (rechtskräftig seit 20. Oktober 2005).

Weitere Beurteilungsgrundlagen sind der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 4. Mai 2021 für die öffentliche Auslegung und Beteiligung gemäß § 9 (3) Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 6 des Gesetzes zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (SächsLPIG) beschlossene Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz und der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 1. Juli 2021 zur Unterrichtung der berührten öffentlichen Stellen und der Öffentlichkeit gemäß § 9 Abs. 1 ROG und § 8 ROG beschlossene Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans Wind; Regionales Windenergiekonzept.

Die im Planentwurf des Regionalplanes enthaltenen Ziele sind entsprechend § 3 (1) Nr. 4 ROG in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und somit als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 4 (1) ROG in Abwägungsentscheidungen und bei der Erstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

### **Regionalplanerische Beurteilung**

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen das Vorhaben im nördlichen Teilbereich (Fläche S01) **Bedenken**.

Gemäß Ziel Z 2.2.1.9 des Landesentwicklungsplanes 2013 (LEP 2013) ist die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden.

Entsprechend Ziel Z 1.2.7 des Entwurfs des Regionalplanes Region Chemnitz (RPI-E RC) ist die Entwicklung der Baugebiete durch die Kommunen hinsichtlich Größenordnung und Schwerpunktsetzung darauf zu richten, die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu minimieren (siehe auch Kap. 2.2.1 "Siedlungswesen" und 2.2.2 "Stadt- und Dorfentwicklung" LEP 2013). Nach Ziel Z 10.2.2 des Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge (RPI C-E) und Ziel Z 3.2.7 RPI-E RC sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Freiraum nur zulässig sind, wenn Belange der Land- und Forstwirtschaft, des Naturschutzes, des Hochwasserschutzes und des Schutzes der Kulturlandschaft nicht entgegenstehen oder hinreichend beachtet werden.

Gemäß Karte 2 "Raumnutzung" des RPI C-E liegt der Geltungsbereich im nördlichen Teil des Bebauungsplanes (Fläche S01) innerhalb eines festgelegten Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft. Der im rechtskräftigen Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge noch als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft festgelegte Bereich wird in Karte 1.1 "Raumnutzung des RPI-E RC nun als Vorranggebiet Landwirtschaft festgelegt (vgl. Kap. 2.3.1).

Entsprechend der Vorgabe der Landesplanung (Ziel Z 4.2.1.1 LEP 2013) erfolgte im Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz die Festlegung von mindestens 35 % der regionalen landwirtschaftlichen Nutzfläche als Vorranggebiete Landwirtschaft. Zur Ausweisung der Vorranggebiete Landwirtschaft wurden die landwirtschaftlichen Nutzflächen mit einer natürlichen Bodenfruchtbarkeit der Stufe III (mittel) bis V (sehr hoch) der 5-stufigen Skala der BK 50 (Bodenkarte 1:50.000) des Freistaates Sachsen herangezogen. Für die Vorranggebiete Landwirtschaft im Bereich der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage existieren landwirtschaftliche Nutzflächen (Ackerland) mit einer natürlichen Bodenfruchtbarkeit der Stufe IV bis V der BK 50. Die vorhandenen Böden bieten damit beste Voraussetzungen für eine produktive landwirtschaftliche Nutzung. Aufgrund der Dimension des geplanten Vorhabens werden diese Böden großflächig aus der Kulisse der Vorranggebiete Landwirtschaft entzogen. Aus Sicht des Planungsverbandes besteht ein Konflikt mit dem in Aufstellung befindlichen Ziel der Raumordnung, da für die Vorranggebiete Landwirtschaft ein ausschließlicher Flächennutzungsanspruch für die Landwirtschaft festzuschreiben ist. Nach Ziel Z 2.3.1.2 des RPI-E RC ist in allen Teilen der

Region darauf hinzuwirken, dass der Entzug von nutzbarer Bodenfläche durch Versiegelung mit Rücksicht auf den Erhalt der Existenzgrundlage der Landwirtschaft vermieden wird.

Gemäß § 8 (2) Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu erarbeiten. Dieses Entwicklungsgebot sichert die Planmäßigkeit der städtebaulichen Entwicklung im gesamten Gemeindegebiet in der Begründung zum Bebauungsplan wird korrekt dargestellt, dass in der Gemeinde Oberschöna kein wirksamer Flächennutzungsplan existiert.

Derzeit lässt sich aus der Vielzahl der dem Planungsverband zur Beurteilung vorgelegten Anfragen und Planungen zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen keine Planmäßigkeit der städtebaulichen Entwicklung ableiten. Insgesamt sollen nach unserem Kenntnisstand inzwischen ca. 309 Hektar und somit 7 % der Gemeindefläche der Nutzung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen zugeführt werden. Der zur Nutzung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorgesehene Bereich soll demnach zukünftig mehr Fläche in Anspruch nehmen als in allen Ortsteilen von Oberschöna insgesamt zur Besiedelung zur Verfügung steht. Denn gemäß den Daten und Fakten des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen (<https://www.statistik.sachsen.de/html/flaechennutzung.html>) werden von den insgesamt 4.429 ha Gemeindefläche 224 ha als Siedlungsfläche in Anspruch genommen. 4.039 ha der Gemeindefläche werden als Landwirtschaftsfläche, Waldfläche und Gewässerfläche in Anspruch genommen.

Für drei Bebauungspläne mit einer Nutzung als Sondergebiet Photovoltaik werden derzeit in engem zeitlichen Zusammenhang Verfahren geführt:

- vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage "Am Wegfarther Viadukt" (ca. 18,9 Hektar / Vorentwurf vom 29. November 2021)
- vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik in Oberschöna, Gem. Kleinschirma" (ca. 5,6 Hektar südl. der Ortslage Kleinschirma / Entwurf vom 14. Oktober 2021)
- vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik Kleinschirma, Teilfläche PVA 2" (ca. 46,2 ha einer über 150 Hektar großen, noch zu entwickelnden Gesamtfläche / Vorentwurf vom 28. Oktober 2021)

Aus regionalplanerischer Sicht ist es notwendig, folgenden Sachverhalt in der Begründung darzustellen, um das Planungserfordernis und die Notwendigkeit zur Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich sowie die Verhältnismäßigkeit des Nutzungszwecks im gemeindlichen Maßstab darzulegen und zu begründen: Für die Gemeinde Oberschöna ist im Gesamtzusammenhang zu betrachten, wie viel Fläche derzeit als Siedlungs- und Verkehrsfläche in Anspruch genommen werden, wie viel Fläche des Freiraums als Landwirtschaftsfläche, Waldfläche und Gewässerfläche genutzt werden und wie viel Fläche des Freiraums in der Gemeinde zukünftig insgesamt und durch das konkrete Vorhaben selbst durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Anspruch genommen werden sollen. Es ist städtebaulich zu begründen, warum für die Nutzung der Solarenergie ein derartig hoher Flächenanteil zur Verfügung gestellt werden soll, denn für Photovoltaik-Freiflächenanlagen erfolgt per se keine Privilegierung nach § 35 (1) BauGB.

Im Südwesten des Geltungsbereichs ist in der Karte 2 "Raumnutzung" des RPI C-E ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (Landschaftsbild/Landschaftserleben) festgelegt. Weiterhin nimmt die Begründung keinen Bezug auf den in Aufstellung befindlichen Regionalplan Region Chemnitz. Dies ist zu korrigieren. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß Karte 8 "Kulturlandschaftsschutz" des RPI-E RC in dem Vorbehaltsgebiet Kulturlandschaftsschutz "Striegistal bei Oberschöna" liegt. In der Begründung ist darzustellen, inwiefern die Planung mit dem Grundsatz G 2.1.2.1 vereinbar ist (siehe auch Steckbrief Nr. 70 [http://www.pv-rc.de/media/files/historische\\_kulturlandschaften\\_besonderer\\_eigenart\\_region\\_chemnitz.pdf](http://www.pv-rc.de/media/files/historische_kulturlandschaften_besonderer_eigenart_region_chemnitz.pdf))

Weiterhin sind für den Geltungsbereich in der Karte 13 "Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse" relevante und sehr relevante Multifunktionsräume festgelegt. In der Begründung ist darzustellen, inwiefern die Planung mit dem Grundsatz G 2.1.3.9 vereinbar ist (siehe auch Fachgutachten "Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse in der Region Chemnitz"; <https://www.pv-rc.de/cms/publikationen.php>).

U. E. sind die Konflikte, die sich aus den Widersprüchen in Bezug auf die Vielzahl und die Lage der zur regionalplanerischen Beurteilung vorgelegten Planungen, deren Dimension insgesamt, und den entgegenstehenden raumordnerischen Ziel- und Rahmensetzungen ergeben, nicht ausräumbar, wenn an den Planungen in einem Ausmaß von über 300 Hektar innerhalb der Gemeinde Oberschöna festgehalten wird.

#### **Weitere Hinweise:**

Sofern eine befristete Nutzung der Flächen in Betracht gezogen wird, ist die Nutzung befristet gemäß § 9 (2) Nr. 1 BauGB festzusetzen sowie eine Nachnutzung als Landwirtschaftsfläche vorzusehen. Dies wäre, sofern an dieser Planung festgehalten wird, zwingend in der Satzung zu verankern.

Entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches verlaufen die Radfernwege D4 "Mittellandrouten" und 1-8 "Sächsische Städteroute" (vgl. hierzu Radverkehrskonzeption Sachsen 2019). Eine Beeinträchtigung der Routenführung der beiden genannten Radfernwege (z. B. durch Einfriedungen) ist zu vermeiden. Es wird empfohlen, in der Begründung (siehe S. 21) den Bezug zur Radverkehrskonzeption Sachsen 2019 herzustellen und die korrekte Bezeichnung der Radfernwege zu verwenden.

An den Geltungsbereich grenzt das Biotop "Feldgehölz an der Bahnlinie in Abt. 213" (ID 5045F0088-) an. Abstimmungen sind diesbezüglich mit der Unteren Naturschutzbehörde zu führen, um Beeinträchtigungen des Biotops auszuschließen.

#### **Verfahrenshinweis**

Die Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Regionalplanung. Im Hinblick auf die sich im Übrigen aus § 2 ROG und dem Landesentwicklungsplan Sachsen ergebenden Erfordernisse der Raumordnung wird auf die Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen als Raumordnungsbehörde verwiesen.

Sollte an der Planung festgehalten werden, ist der Planungsverband Region Chemnitz zu gegebener Zeit erneut am Verfahren zu beteiligen.

#### **Landratsamt Mittelsachsen – 15.03.2022**

Auf das Schreiben der beauftragten Landschaftsarchitekten Büro TEAM 4 vom 02.02.2022 (Posteingang 11.02.2022) erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Landkreises Mittelsachsen als Träger öffentlicher Belange (TöB) zur weiteren inhaltlichen Befassung bzw. Berücksichtigung zum Abschluss des Planungsverfahrens.

Dem Landratsamt Mittelsachsen als zuständiger Verwaltungsbehörde wurden folgende Unterlagen zur Stellungnahme vorgelegt: Anschreiben vom 02.02.2021; Planzeichnung (Stand 29.11.2021); Bekanntmachung vom 13.01.2022, die Begründung mit Umweltbericht vom 29.11.2021 und der Bericht zur SAP.



Die vorgelegten Unterlagen wurden im Wege der Betroffenenbeteiligung ausgewählten Fachbehörden / Referaten zur Prüfung übergeben und werden wie nachfolgend aufgeführt bewertet.

Das Blindgutachten war nicht Bestandteil der vorgelegten Unterlagen und wurde dem Ref. 23.5 im Nachgang (09.03.2022) übersendet. Eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung steht folglich noch aus.

Die nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen wurden z. T. inhaltlich überarbeitet und auf die wesentlichen Forderungen reduziert. Die Erläuterungen zu den Forderungen sowie Anregungen und weitergehende Hinweise sind der beigefügten Anlage zur Gesamtstellungnahme zu entnehmen.

#### **Gesamtbewertung:**

**Gegen die mit der Planung verfolgten städtebaulichen Ziele der o.g. Bauleitplanung gibt es aus Sicht des Landratsamtes Mittelsachsen als Rechtsträger öffentlicher Belange planungsrechtliche und umweltfachrechtliche erhebliche Bedenken. Hieraus resultieren weitere Erfordernisse in der planerischen Umsetzung.**

Die Stellungnahmen nachfolgender Referate wurden inhaltlich überarbeitet und auf die wesentlichen Forderungen reduziert. Weiterführende Erläuterungen zu den Erfordernissen, Begründungen sowie Anregungen und weitergehende Hinweise sind der beigefügten Anlage zur Gesamtstellungnahme zu entnehmen.

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

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

Erfordernisse aus fachlichen Bedenken:

##### **1. Tragfähige(re) Begründung der Notwendigkeit der Planung:**

Es ist eine klare und unmissverständliche Darlegung der städtebaulichen Erfordernisse mehrerer zeitgleicher Planungsvorhaben entlang einer Bahnstrecke vor dem Hintergrund der Generalklauseln des Bauplanungsrechts vorzunehmen, v.a. der Bodenschutzklausel, der flächensparenden Bauweise, des Klima- und Landschaftsschutzes und insbesondere der Zersiedelungswirkung und technischen Überfrachtung der Landschaft. Letztere zerfällt bei mehreren Planungsvorhaben der Gemeinde in ein mehrteiliges Flächenkonzept. Welche bodenrechtlich-strategischen Erwägungen bestehen hier angesichts des Erfordernisses der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung (§ 1 Abs. 3 BauGB).

In den Planungsunterlagen fehlen bisher tragende oder überzeugende Einlassungen, ob es sich bei den überplanten Flächen um eine benachteiligte Fläche i. S. d. Erneuerbare-Energien-Gesetzes i. V. m. der Sächsischen Photovoltaik-Freiflächenverordnung (PVFVO) handelt. Eine entsprechende Ergänzung der Planungsunterlagen ist vorzunehmen.

##### **2. Anpassung der Planung an raumordnerische Erfordernisse (§1 Abs. 4 BauGB):**

Das Aufstellungsverfahren zum Regionalplan Chemnitz ist weit fortgeschritten und nahezu abgeschlossen, sodass der Planentwurf selbst und die darin enthaltenen Ziele der Raumordnung eine hinreichende „Verfestigung“ erfahren haben. Das Vorhaben steht teilweise (in Bezug auf SO1) im Widerspruch zu raumordnerischen Zielen des in Aufstellung befindlichen Regionalplans Chemnitz.

Die betroffene Fläche ist nach gegenwärtigem Stand des aktuellen Regionalplans teilweise landwirtschaftliche Vorbehaltsfläche (hier landwirtschaftliche Vorrangfläche). Wir bitten diesen Sachverhalt im Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Anmerkung: Diese Belange wurden auch und insbesondere von den Referaten Wirtschaftsförderung und Referat 23.2 – Forst, Jagd und Landwirtschaft vorgetragen. Weiterführende Hinweise hierzu siehe Anlagen.

### **3. Erforderliche Auseinandersetzung mit Aspekten des Klimaschutzes als öffentlicher städtebaulicher Belang:**

In der Begründung ist ebenso eine konsequente Auseinandersetzung mit der Umsetzung der Vorgaben des §§ 1 a Abs. 5 i. V. m. 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Gestalt einer überschlägigen Ermittlung der das Plangebiet und mit dem Vollzug der Planung betreffenden Auswirkungen des Klimawandels und der von der Planung ausgehenden Effekte auf den Klimawandel erforderlich (Klimawandel, Klimaanpassung, EEG-Zielstellung). Siehe dazu auch Ausführung des Ref. 23.4 Naturschutz.

### **4. Vorbereitung einer vollständigen Entwässerungskonzeption**

Für den Fall, dass die abwasserseitige Erschließung (einschließlich Regenwasser) dennoch mittels dezentraler Anlagen oder über zentrale Rückhalteeinrichtungen vorgenommen werden muss (und damit abweichend vom ersten Anstrich der Ziffer B.4.5 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen), bedarf es einer Festsetzungs- und Begründungsebene mit entsprechender fachgutachterlichen, abschließenden Klärung im Planungsverfahren.

Für den Fall braucht es dann eine entsprechende noch im Bauleitplanverfahren einzutragende Baulast, hier einer sogenannten *Verpflichtungsbaulast*, zur Errichtung dezentraler Entwässerungsbauwerke vor Planvollzug (spätestens jedoch vor Baubeginn).

### **5. Notwendiges Baurecht auf Zeit:**

Die in Ziffer B.6.1 getroffene Regelung Rückbau mittels eines bedingten Baurechts nach § 9 Abs. 2 BauGB ist zu unbestimmt und damit noch zu überarbeiten. In diesem Zusammenhang ist klarzustellen, ob die vorgesehene Regelung für jede einzelne PV-Anlage, für jedes sonstige Sondergebiet separat oder als Gesamtheit aller gelten soll.

### **6. Notwendige Verknüpfung von Vorhaben- und Erschließungsplan mit vbBP:**

Den zur Bewertung vorgelegten Planungsunterlagen liegt weder ein separater Vorhaben- und Erschließungsplan noch ein entsprechender Verweis im vorhabenbezogenen Bebauungsplan vor, dass dieser mit diesem identisch sei. Das Vorliegen des Vorhaben- und Erschließungsplans als „innerer Plan“ des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist allerdings eine Wirksamkeitsvoraussetzung eines solchen und somit noch zu ergänzen bzw. den Planungsunterlagen beizulegen.

### **7. Inhaltliche Substantiierung von Vermeidungs- und Erhaltungsmaßnahmen:**

Die unter den Ziffern B.4.1 (Vermeidungsmaßnahmen) und B.4.2 (Erhaltungsmaßnahmen) getroffenen Regelungen sind bislang zu unbestimmt und noch durch konkrete Maßnahmeninhalte zu ergänzen.

In Bezug auf die zukünftigen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen der Grünordnung besteht das Erfordernis der ausreichenden/rechtlichen Sicherung, dem bereits auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung hinreichend Rechnung zu tragen ist. Dementsprechend wären dann einerseits die Formulierung „sind dauerhaft zu erhalten und zu sichern“ zu ergänzen und andererseits die Begründung, um Aussagen zur rechtlichen Sicherung von den zukünftigen Maßnahmen zu ergänzen.

Für die dauerhafte Sicherung der Pflanzbindungsflächen sowie von Kompensationsmaßnahmen ist entsprechend eine Baulast mit zeitlicher Realisierung einzutragen (Kompensationsbaulast).

**8. Beseitigung einer Planzeichenkollision:**

Der Bereich SO4 (nicht SO2!) überlagert ein Biotop. Ob dieses Biotop aktuell noch vorliegt, ob es zu schützen oder an gleicher oder anderer Stelle wieder herzustellen ist obliegt der unteren Naturschutzbehörde.

**9. Korrekturbedarf im Festsetzungstext:**

Die unter Ziffer B.1.1 getroffene Festsetzung ist zu unbestimmt und nicht vorhabenkonkret. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf die Formulierung „o.ä.“ verwiesen. Eine Konkretisierung der bisherigen Angaben sowie des Begründungsteils ist geboten.

**10. Konkretisierung des Bezugspunktes der Höhe:**

Die in Ziffer B.2.2 getroffene Regelung zum unteren Bezugspunkt ist zu unbestimmt und somit noch zu konkretisieren. Der in Klammer gesetzte Verweis auf die Festsetzung „C.3“ ist inhaltlich falsch (Werbeanlagen) und ebenfalls zu korrigieren.

**II. Referat 23.4 – Naturschutz**

Erfordernisse aus fachlichen Bedenken:

**1. Bewältigung der Auswirkung des Klimawandels (vgl. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 4c BauGB, Nr. 2):**

Die Auswirkungen des Klimawandels sind bei der Planaufstellung fachlich und methodisch zu bewältigen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Bei der Betrachtung sind sowohl die Wechselwirkungen zwischen einzelnen Varianten zu beachten als auch die jeweiligen Vorgaben für textliche Festsetzungen zu ermitteln.

**2. Bewältigung des Artenschutzes (vgl. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 4c BauGB, hier Nr. 2) und Biotopschutzes (vgl. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 4c BauGB, Nr. 2):**

Die entwickelte Maßnahme V4 (vgl. auch Teil B II Pkt. 8.2.4 des Entwurfes der Satzung des VBP) ist inhaltlich zu konkretisieren und darf sich nicht auf die erstmalige Herstellung der Maßnahmen M1 ff. beschränken – hier muss sich das Monitoring auch auf die Sicherstellung der dauerhaften Wirksamkeit der Maßnahmen ausdehnen.

Alle im Zuge der Erstellung des Artenschutzfachbeitrages erlangten Erfassungsergebnisse zu Artvorkommen sind zusätzlich zum analogen Bericht in der ArtDB des Freistaates Sachsen einzutragen. Die Maßnahmen zur Feldlerche erfordern zur Sicherung derselben eine vertragliche Regelung mit dem Flächenbewirtschafter. Dabei ist zu beachten, dass sich in Abhängigkeit der Fruchtfolge auf den Flächen die Rahmenbedingungen für die Anlage von Feldlerchenfenstern ändern – dafür sind entsprechende Regelungen erforderlich.

**3. Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (vgl. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 4c BauGB, Nr. 2):**

Die zur Kompensation vorgesehene Maßnahme von freiwachsenden Hecken sind an die tatsächlich zur Verfügung stehenden Flächen, den Ansprüchen der zur Pflanzung vorgesehenen Arten, der Vorgaben des Sächsischen Nachbarrechtsgesetzes und den Anforderungen aus dem Betrieb der Solarfelder (Verschattung?!) anzupassen.

Aus der Forderung Nr. 4.1 folgt, dass die mit der Planaufstellung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen des Aufstellungsverfahrens neu zu bilanzieren sind und erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation der Eingriffe in der Satzung festgeschrieben werden.

#### **4) Ausbildung des Überwachungsplanes (vgl. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 4c BauGB, Nr. 3 b):**

Im Weiteren dazu siehe Anlage zur Gesamtstellungnahme.

### **III. Referat 23.5 - Immissionsschutz**

Erfordernisse aus fachlichen Bedenken:

#### **1. Vertiefende Untersuchung im Hinblick auf Blendimmission**

Dieses Gutachten war nicht Bestandteil der vorgelegten Unterlagen. Zur abschließenden immissionsschutzrechtlichen Beurteilung ist die Vorlage dieses Gutachtens erforderlich (dem Ref. 23.5 wurde im Nachgang dieses Gutachten übersendet. Eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung steht noch aus).

Weitergehende Erläuterungen, Anregungen und Hinweise sind der beiliegenden Anlage zur Gesamtstellungnahme zu entnehmen.

#### **Hinweis zur Weiterverwendung von Stellungnahmen:**

Der Landkreis Mittelsachsen weist im Hinblick auf die Verarbeitung und insbesondere Weitergabe von personenbezogenen Daten rein vorsorglich auf die Regelungen der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) hin.

#### **Anlage zur Gesamtstellungnahme**

***In Ergänzung der Gesamtstellungnahme des Landratsamtes Mittelsachsen ergehen folgende Erläuterungen, Hinweise bzw. Anregungen:***

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

Weiterführende Erläuterungen bzw. Erläuterungen zu den Erfordernissen:

#### **Zu benachteiligten Flächen**

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz räumt den Ländern die Möglichkeit zur Erweiterung der Flächenkulisse für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ein. Damit werden Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich als Acker- oder Grünland genutzten Flächen in benachteiligten Gebieten für die EEG-Förderung geöffnet. Dies gilt für Anlagen mit einer Leistung größer als 750 Kilowatt bis 20 Megawatt. Der Freistaat Sachsen nutzt mit der neuen Sächsische Photovoltaik-Freiflächenverordnung (PVFVO) diese Öffnungsklausel.

Als benachteiligte Gebiete definiert das EU-Recht solche Flächen, die schwächere landwirtschaftliche Erträge liefern, weil etwa Klima oder Bodenqualität ungünstig sind oder die Bearbeitung, beispielsweise in Hanglagen, erschwert ist.

#### **Referat –Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung**

Weiterführende Erläuterungen bzw. Erläuterungen zu den Erfordernissen:

Das Aufstellungsverfahren zum Regionalplan Chemnitz ist weit fortgeschritten und nahezu abgeschlossen, sodass der Planentwurf selbst und die darin enthaltenen Ziele der Raumordnung eine hinreichende „Verfestigung“ erfahren haben. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG qualifiziert solche in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung als „Erfordernisse der Raumordnung“, konkret als „sonstige Erfordernisse der Raumordnung“. Gemäß § 4 Abs. Satz 1 ROG sind „sonstige Erfordernisse der Raumordnung“ bei Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen öffentlicher Stellen zu berücksichtigen.

Gemäß Karte 1.1 „Raumnutzung“ des Planentwurfs zum Regionalplan Chemnitz (Arbeitstand Mai 2021) befindet sich südliche Teil-Geltungsbereich SO2 weiterhin ein Gebiet ohne raumordnerische Festlegungen. Der nördliche Teil-Geltungsbereich SO1 jedoch liegt in einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft.

Das Ziel 3.2.7 des Planentwurfs zum Regionalplan Chemnitz (Mai 2021) behandelt die Nutzung der Sonnenenergie und ist annähernd wortgleich mit dem Ziel 10.2.2 des Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge 2008 (s. o.). In der Begründung wird dieses Ziel und dessen Umsetzung folgendermaßen konkretisiert: „Zur Sicherung der Funktionsfähigkeit der Freiräume bei der räumlichen Einordnung und baulichen Gestaltung sind differenzierte Anforderungen des Freiraumschutzes zu berücksichtigen. Deshalb wird für die Region Chemnitz bestimmt, dass die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in folgenden Bereichen unzulässig ist: [...] Vorranggebiete Landwirtschaft [...]“ (Planentwurf: S. 178).

Des Weiteren gehört der Standort laut dem Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge zum „Ergänzungsgebiet“. Ergänzungsgebiete sind regional bedeutsame Gebiete für Tourismus und Erholung. Ergänzungsgebiete sollen in erster Linie der landschaftsbezogenen Erholung vorbehalten bleiben. Wir bitten dies bei der Abwägung zu beachten.

## Referat 20.2–Bauaufsicht und Denkmalschutz

### Erfordernisse und Hinweise:

Bei nachfolgenden Anlagen handelt es sich um Kulturdenkmale auf Grundlage des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes (SächsDSchG) vom 03.03.1993 (SächsGVBl. 14/1993, S. 229), in der rechtsbereinigten Fassung vom 21.05.2021 (SächsGVBl. S. 578):

#### 1. Oberschöna/Wegefath, Talstraße, Wegefarter Viadukt:

Eisenbahnbrücke über das Striegistal; Steinbogenbrücke mit 17 Bögen auf der Linie zwischen Freiberg und Oederan, eisenbahngeschichtlich, verkehrsgeschichtlich und landschaftsgestaltend von Bedeutung.

#### 2. Oberschöna/Wegefath, Talstraße:

Wohnstallhaus, zwei Scheunen und Seitengebäude eines Vierseithofes; in ihrer Struktur erhaltene Hofanlage, Teil der alten Ortsstruktur, baugeschichtlich, wirtschaftsgeschichtlich und ortsbildprägend von Bedeutung.

Innerhalb der Sondergebiete SO1 und SO4 steigt das Gelände in Richtung Nordwesten an. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten und der dadurch bedingten Anordnung der Photovoltaikmodule entfalten diese innerhalb des Geltungsbereiches SO1 erhebliche optische Wirkung auf die vorgenannten Kulturdenkmale.

**Im Sinne der energiepolitischen Zielsetzung für den Ausbau erneuerbarer Energien wird eine Verschiebung des Geltungsbereichs in nordwestliche Richtung, unter dem Vorbehalt anderer Fachrechte oder öffentlich-rechtlicher Vorschriften, sowie eine optische Abgrenzung durch eine ca. 4,30 m hohe, ortstypische immergrüne Heckenpflanzung vorgeschlagen. Eine verbindliche denkmalfachliche Beurteilung hinsichtlich der genauen Einordnung des Baufeldes mit den Photovoltaikmodulen sowie dem entsprechenden Verlauf der Heckenpflanzung kann nur durch eine Prüfung der Sichtachsen vom Viadukt aus erfolgen. Hierfür ist eine Begehung des Viaduktes (Betretungsrecht in Abstimmung mit dem Eigentümer sowie der Deutschen Bahn AG) erforderlich.**

Die bauliche Nebenanlage innerhalb des Sondergebietes SO4 soll sich hinsichtlich der Oberfläche (nicht glänzend) und Farbigkeit optisch in die Umgebung integrieren.

Forderungen an die Durchführung der Bauarbeiten:

Gemäß § 1 BBodSchG sind nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen und insbesondere Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden.

Die zur Realisierung des BBP 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 nachweislich 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.

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

Weiterführende Erläuterungen bzw. Erläuterungen zu den Erfordernissen:

Zu 4.4 der textlichen Festsetzung ist bei der vorgesehenen extensiven Beweidung mit Schafen eine Besatzdichte/-stärke anzugeben.

**Referat 23.2 –Naturschutz**

Weiterführende Erläuterungen bzw. Erläuterungen zu den Erfordernissen:

**Zu 2. Beachtung des Artenschutzes (vgl. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 4c BauGB, hier Nr. 2) und Biotopschutzes (vgl. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 4c BauGB, Nr. 2)**

Alle im Zuge der Erstellung des Artenschutzfachbeitrages erlangten Erfassungsergebnisse zu Artvorkommen sind zusätzlich zum analogen Bericht in der ArtDB des Freistaates Sachsen einzutragen. 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.

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:

- Avifauna – Gilde Gehölzbrüter;
- Avifauna – Gilde Bodenbrüter, hier als Nahrungsgast und als Bruthabitat für die Feldlerche;
- Zauneidechse;
- Fledermäuse – hier insbesondere Abendsegler und Zwergfledermaus, welche die Gehölzbestände als Migrationsraum nutzen;
- Amphibien – die Teilgebiete des Plangebietes als Landlebensraum nutzen können.

Mit den unter Bezug 1) genannten Planungsunterlagen wurde eine in den der Begründung angehängten Umweltbericht integrierte Artenschutzprüfung eingereicht, der sich mit den o.g. Arten auseinandersetzt. Die in der artenschutzfachlichen Betrachtung der betroffenen Arten im Artenschutzfachbeitrag abgeleiteten Maßnahmen wurden in den Entwurf der Satzung des VBP als textliche Festsetzung und wo erforderlich auch als graphische Darstellung übernommen.

Für die Maßnahmen zur Feldlerche muss im Beteiligungsschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB der Vertrag mit dem Landwirt vorgelegt werden. Im Vertrag muss auch geregelt sein, wie die Ausweichflächen für Kulturwechsel auf den Maßnahmenflächen gestaltet werden sollen.

## **Zu 2. Beachtung des Biotopschutzes (vgl. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 4c BauGB, 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“ und „Altholzinseln“ 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.

Begründung und weiterführende Hinweise:

Im hier angehängten Verfahren zur Aufstellung des BBP sind die Vorgaben des gesetzlichen Biotopschutzes zu beachten. Dies gilt auch für Auswirkungen, welche die geplanten Nutzungen auf angrenzende Strukturen haben, die im Einwirkungsbereich der geplanten Nutzungen liegen bzw. zur

Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen auf diese geplanten Nutzungen in Anspruch genommen werden müssen. Zur Ermittlung der Betroffenheit ist zunächst eine Erfassung und Einstufung der Strukturen und Habitate erforderlich.

### **Zu 3. Beachtung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (vgl. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 4c BauGB, Nr. 2)**

Die Bilanzierung hat sich nicht ausschließlich auf das Plangebiet zu beziehen, sondern muss auch die Eingriffe, die eine Folge der Planausweisung sind – vgl. dazu auch die weiterführenden Hinweise zu Forderung Nr. 3.1, 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. [https://www.landkreis-mittelsachsen.de/fileadmin/Redakteure/Behoerden/1\\_Geschaeftskreis/Umwelt\\_Forst\\_Lawi/Naturschutz/Handlungsempfehlung\\_kombiniert.pdf](https://www.landkreis-mittelsachsen.de/fileadmin/Redakteure/Behoerden/1_Geschaeftskreis/Umwelt_Forst_Lawi/Naturschutz/Handlungsempfehlung_kombiniert.pdf)) zu erfolgen. Hierbei ist die Bestandskraft der geplanten Maßnahmen unter Verweis auf die beabsichtigte Festsetzung von Baurecht auf Zeit zu beachten.

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) entsprechend 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; 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 (→ Stgn. des Landesamtes für Archäologie erforderlich)
- und
- Retentionsfunktion

der in Anspruch genommenen Fläche.

Die städtebaulichen Zielstellungen zur Gestaltung des Plangebiets und zu dessen Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild **sind im Fachbeitrag Kompensationsplanung** 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-/Maßnahmenpool 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:
  - o „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.

#### **Zu 4. Ausbildung des Überwachungsplanes (vgl. Anlage 1zu § 2 Abs. 4 und § 4c BauGB, 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 erarbeitende Plan hat auch die für Einzelvorhaben erforderlichen nachfolgenden Gestattungsverfahren und die Rolle der planenden Kommune in diesen zu würdigen (vgl. a. § 36 BauGB).

Begründung und weiterführende Hinweise:

Die Verpflichtung zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, zu denen hier insbesondere jene auf die Belange des Artenschutzes und die Funktionen des Naturhaushaltes (Eingriffsreglung) zählen, ergibt sich aus § 4cBauGB.

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 Login für das KoKa-Nat erhalten Sie bei der LIST-GmbH. Ansprechpartner bei der LIST GmbH sind [REDACTED] und [REDACTED] 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)

**Zusätzliche Hinweise**

Unter Beachtung dessen, dass hier eine vbBP zur Aufstellung gelangt, sollte die Umsetzung erforderlicher Kompensations- und Monitoringmaßnahmen Bestandteil des erforderlichen Durchführungsvertrages zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger werden, wobei zu beachten ist, dass nach außen immer die Gemeinde in der Pflicht steht, die Umsetzung sicherzustellen.

Eine weitere Einbindung in das Verfahren wird hiermit ausdrücklich erbeten, insbesondere die Übergabe des genehmigten B-Planes.

**Referat 23.1 –Recht, Abfall und Bodenschutz**Hinweise zur notwendigen nachrichtlichen Übernahme:

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 sowie auf der Internetseite der Landesdirektion Sachsen unter [http://www.lds.sachsen.de/umwelt/index.asp?ID=5067&art\\_param=452](http://www.lds.sachsen.de/umwelt/index.asp?ID=5067&art_param=452) .

**Sächsisches Oberbergamt – 17.02.2022****Bergbauberechtigung**

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der Erlaubnisfelder "Erzgebirge" (Feldnummer 1680) der Beak Consultants GmbH, Am St. Niclas Schacht 13 in 09599 Freiberg und "Oederan" (Feldnummer 1705) der Saxony Silver Corporation c/o Excellon Resources Inc., Toronto/Kanada zur Aufsuchung von Erzen. Auswirkungen auf Ihr Vorhaben sind nicht zu erwarten.

### **Altbergbau, Hohlraumgebiete**

Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Im unmittelbaren Bereich des Bauvorhabens sind jedoch nach den uns bekannten Unterlagen keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen vorhanden, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen.

Da das Bauvorhaben in einem alten Bergbaugebiet liegt, ist das Vorhandensein nichttriskundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht auszuschließen. Es wird deshalb empfohlen, alle Baugruben bzw. sonstigen Erdaufschlüsse von einem Fachkundigen (Ing.-Geologe, Bau-Gründung) auf das Vorhandensein von Gangausschlagsbereichen 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 - SächsHohlVO) vom 20. Februar 2012 (SächsGVBl. 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.

### **Hinweis:**

Diese Stellungnahme wurde nach aktueller Prüfung der Sachlage und den uns gegenwärtig vorliegenden Informationen erarbeitet. Sie gibt den derzeitigen Kenntnisstand des Sächsischen Oberbergamtes wieder und gilt für das angezeigte Vorhaben/Grundstück.

Wir möchten auch weiterhin am Verfahren beteiligt werden.

### **Landesamt für Denkmalpflege Sachsen – 04.02.2022**

Durch das o.g. Bauvorhaben sind denkmalpflegerische Belange betroffen.

### **Stellungnahme:**

Bei folgenden Anlagen handelt es sich um Kulturdenkmale auf Grundlage des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes (SächsDSchG) vom 03.03.1993 (SächsGVBl. 14/1993, S. 229), in der rechtsbereinigten Fassung vom 21.05.2021 (SächsGVBl. S. 578):

Oberschöna	Talstraße 1	Wohnstallhaus, zwei Scheunen und Seitengebäude eines Vierseithofes
Oberschöna	Talstraße	Wegefarther Viadukt - Eisenbahnbrücke über das Striegistal

Gemäß § 12 SächsDSchG ist die Umgebung von Kulturdenkmälern denkmalrechtlich geschützt: *"Bauliche oder garten- und landschaftsgestalterische Anlagen in der Umgebung eines Kulturdenkmals, soweit sie für dessen Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung sind, dürfen nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde errichtet, verändert oder beseitigt werden." ... "Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn das Vorhaben das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals nur unerheblich oder nur vorübergehend beeinträchtigen würde oder wenn überwiegende Gründe des Gemeinwohls Berücksichtigung verlangen."* Der Umgebungsschutz definiert den räumlichen Bereich, d. h. den Wirkungsraum eines Kulturdenkmals. Dies betrifft bei dem o. g. Vorhaben die Sichtbeziehungen von den Kulturdenkmälern in die direkt umgebende Landschaft.

Innerhalb der Sondergebiete SO 1 und des SO 4 steigt das Gelände in Richtung Nordwesten an.

Aufgrund der topografischen Gegebenheiten und der damit bedingten Anordnung entfalten die Photovoltaikmodule innerhalb des Geltungsbereiches des SO 1 erhebliche optische Wirkung auf die v. g. Kulturdenkmale. I. S. d. energiepolitischen Zielsetzung für den Ausbau der erneuerbaren Energien wird eine Verschiebung des Geltungsbereichs in nordwestliche Richtung sowie eine optische Abgrenzung durch eine ca. 4,30 m hohe, ortstypische immergrüne Heckenpflanzung, unter dem Vorbehalt anderer Fachrechte oder öffentlich-rechtlicher Vorschriften, vorgeschlagen. Eine verbindliche denkmalfachliche Beurteilung hinsichtlich der genauen Einordnung des Baufeldes mit den Modulen sowie den entsprechenden Verlauf der Heckenpflanzung kann nur durch eine Prüfung der Sichtbeziehungen vom Viadukt aus erfolgen. Hierfür ist eine Begehung des Viaduktes (Betretungsrecht in Abstimmung mit dem Eigentümer sowie der Deutschen Bahn AG erforderlich).

Die bauliche Nebenanlage innerhalb des Sondergebietes SO 4 ist hinsichtlich seiner Oberfläche (nicht glänzend) und Farbigkeit optisch in Umgebung zu integrieren.

### **Landesamt für Archäologie Sachsen – 14.02.2022**

Das Landesamt für Archäologie bittet in seiner Eigenschaft als Fachbehörde um die Aufnahme der nachstehenden Auflagen, Gründe und Hinweise.

#### **Auflagen:**

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.

#### **Gründe:**

1. 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.
2. Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen montanarchäologische Denkmale aus dem näheren Umfeld, die nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzes sind.

#### **Hinweise:**

1. Der Bauherr wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14, Abs. 3 SächsDschG).
2. Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Bauherrn und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten.
3. Zum Abschluss einer Vereinbarung ist die Vorlage beurteilungsfähiger Unterlagen über bereits erfolgte Bodeneingriffe von Vorteil.

Dieses Schreiben stellt keine denkmalschutzrechtliche Genehmigung dar. Diese ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig einzuholen.

**Staatsbetrieb Sachsenforst – 07.02.2022**

Im Planungsgebiet sind keine Waldflächen betroffen die sich im Eigentum des Freistaates Sachsen, Staatsbetrieb Sachsenforst befinden.

Der Staatsbetrieb Sachsenforst ist nur zu beteiligen, sofern Landeswald betroffen ist. Bei anderen Eigentumsformen ist die Untere Forstbehörde des Landkreises als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Ich möchte aus oben genanntem Grund bitten, uns nicht am weiteren Vorhaben zu beteiligen.

**IHK Chemnitz – 02.03.2022**

Wir bedanken uns für die Anhörung zu o.g. Bauleitplanverfahren, zu dem Sie uns als beauftragtes Büro um Stellungnahme baten. Wie in den Planunterlagen beschrieben, soll ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage" auf den Teilgebieten SO 1 bis SO 3 mit den notwendigen Nebenanlagen festgesetzt werden. Zudem sollen in SO 4 bauliche Nebenanlagen zur Speicherung des durch die Anlage erzeugten Stroms zur Aufbereitung von Wasserstoff o.ä. zulässig sein.

Diesen Planungszielen und der Schaffung von Baurecht für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen steht aus Sicht der IHK nichts entgegen. Wir setzen voraus, dass durch das optimierte Konzept keine Störungen durch Blendwirkungen der Solarmodule wie unter Pkt. 7 der Begründung ausgeführt, entstehen- insbesondere im Hinblick auf die tangierenden Verkehrsachsen.

Sofern sich keine grundsätzlichen Änderungen im weiteren Planverfahren ergeben, kann von einer nochmaligen Beteiligung der IHK Chemnitz abgesehen werden.

**Kreishandwerkerschaft Mittelsachsen – 02.03.2022**

Zu Ihrem Schreiben vom 01.02.2022 teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände bestehen.

Bei allen Verkehrsplanungen und Baumaßnahmen sind die Belange, der in diesem Gebiet ansässigen Handwerks- und Gewerbebetriebe zu berücksichtigen.

Insbesondere sind dies:

Erhalt oder Schaffung von Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe der Betriebe (wenn öffentlicher Raum benötigt wird). Gewährleistung der ungehinderten Zufahrt zu diesen Grundstücken während und nach der Baudurchführung.

**Deutsche Bahn AG, DB Immobilien – 07.03.2022**

Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der Deutsche Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Einwände.

Die folgenden Hinweise sind bei Fortführung der Planung zu berücksichtigen.

Bei der Festlegung der Einfriedung ist darauf zu achten, dass die Sichtbeziehungen (Sichtdreieck) zwischen Kfz und herannahender Züge im Bereich des Bahnüberganges „Am Bahnhof / Frankensteiner Straße / S203“ nicht durch Zäune oder Heckenpflanzungen beeinträchtigt werden.

Grundsätzlich ist folgendes zu beachten.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine störende Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

Wir empfehlen zwischen Solarpark und den Grundstücken der DB einen möglichst breiten Streifen als Verkehrsweg für Einsatz- und Havariefahrzeuge freizuhalten.

Bei notwendigen Leitungsverlegungen unter Inanspruchnahme von Bahngelände sind die entsprechenden Kreuzungsrichtlinien zu beachten.

### **Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH – 22.02.2022**

Wir bedanken uns für die Möglichkeit der Stellungnahme. Die envia Mitteldeutsche Energie AG (nachfolgend enviaM genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte - hat die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (nachfolgend MITNETZ STROM) per Pachtvertrag bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der dinglichen Sicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 02.02.2022 und nehmen wie folgt Stellung.

Als Träger öffentlicher Belange stehen wir dem vorgelegten Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan positiv gegenüber und stimmen dem geplanten Vorhaben unter Beachtung der nachfolgenden Forderungen und Hinweise prinzipiell zu.

Im angrenzenden Bereich befinden sich Niederspannungsanlagen der Netzregion Süd-Sachsen der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM).

Die in der Anlage enthaltenen Bestandspläne geben Ihnen Auskunft über die Lage und die Art unserer Stromübertragungsanlagen.

Die Trassierung der Freileitungen ergibt sich aus den Örtlichkeiten.

Die vorhandenen Kabel dürfen im Rahmen der Baumaßnahmen nicht in der Lage verändert, überbaut bzw. durch Baumaßnahmen geschädigt werden.

Zur Kabellage ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten. Während der Bauphase ist eine Mindestüberdeckung von 0,4 m zu gewährleisten. Ist das nicht möglich, muss dies unter der **Servicenummer 0800 2 884400** (kostenfrei) rechtzeitig angezeigt werden. Es wird dann vor Ort über geeignete Schutzmaßnahmen entschieden (z. B. Verrohrung des vorhandenen Kabels mittels Halbschalenschutzrohre oder Umverlegung der Kabel im Rahmen einer Baufeldfreimachung).

Bei Kreuzungen von Kabeln und Oberflächenerdern mit anderen Ver- und Entsorgungsleitungen ist ein Mindestabstand von 0,2 m einzuhalten. Bei seitlichen Näherungen bzw. Parallelführung ist zwischen Kabeln und Oberflächenerdern und anderen Ver- und Entsorgungsleitungen, mit Ausnahme von Telekom-Kabel, ein Mindestabstand von 0,4 m einzuhalten. Können die bei Näherungen und Kreuzungen vorgeschriebenen Mindestabstände nicht eingehalten werden, muss eine Berührung zwischen Kabeln sowie Oberflächenerdern und anderen Ver- und Entsorgungsleitungen durch geeignete Schutzmaßnahmen verhindert werden. Anderenfalls ist eine Umverlegung der Kabel im Rahmen einer Baufeldfreimachung erforderlich.

Im Bereich von vorhandenen Freileitungen verweisen wir auf die Einhaltung der gültigen Normen, insbesondere der DIN VDE 0105-100, 0210-1 und 0211. Der einzuhaltende seitliche Mindestabstand beträgt 3,0 m (20 kV) bzw. 1,0 m (1 kV) zum ausgeschwungenen Leiterseil. Unter der Freileitung sind keine Aufschüttungen von Erdmassen zulässig. Bei der Veränderung der Straßenhöhe (Geländehöhe) gegenüber der Freileitung ist der Nachweis zu führen, dass die vorgeschriebenen Mindestabstände eingehalten werden. Bei Nichteinhaltung der Mindestabstände ist die Veränderung der Freileitung zu beantragen.

Für alle erforderlichen Umverlegungen ist durch den Träger der Baumaßnahme bzw. das zuständige Planungsbüro rechtzeitig ein schriftlicher Auftrag zu erteilen. Die Kosten der Baufeldfreimachung trägt der Auftraggeber entsprechend der geltenden Verträge zwischen dem EVU und Baulastträger.

Die Elektroenergieversorgung in der Gemeinde Oberschöna erfolgt mit den in den gesetzlichen Regelungen und allgemeinen Versorgungsbedingungen festgelegten Qualitätsparametern.

Durch den natürlichen Leistungszuwachs und den Anschluss weiterer Kunden können in den Folgejahren Netzverstärkungen oder Netzerweiterungen notwendig werden.

Nach Festlegung genauer Vorhaben bitten wir um eine rechtzeitige Information, so dass notwendige Erschließungsmaßnahmen unverzüglich in unsere Vorbereitung aufgenommen werden können und somit eine Koordinierung mit anderen Versorgungsträgern möglich wird.

Erschließungsinvestitionen auf der Grundlage des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan werden durch die Netzregion Süd-Sachsen der MIT-NETZ STROM nicht durchgeführt.

Zum Anschlusspunkt der geplanten Stromerzeugungsanlage(n) an das Netz kann im Rahmen dieser Stellungnahme noch keine Aussage getroffen werden. Hierfür ist eine gesonderte

Bewertung erforderlich. Voraussetzung ist die "Anmeldung zum Netzanschluss" der geplanten Anlage in Verbindung mit der Übergabe der benötigten technischen Unterlagen. Eine detaillierte Beschreibung des Ablaufs finden Sie auf [www.mitnetz-strom.de](http://www.mitnetz-strom.de) unter Stromnetz» Stromerzeugung.

Unabhängig von unserer Stellungnahme möchten wir Sie gemäß DGUV Vorschrift 38, § 16 darauf hinweisen, vor Baubeginn einen Antrag auf Auskunft über den Verlauf unterirdischer Energieversorgungsanlagen der Netzregion Süd-Sachsen der MITNETZ STROM zu stellen. Dafür bieten wir Ihnen die Möglichkeit der **Internetbeauskunftung** unter [www.mitnetz-strom.de](http://www.mitnetz-strom.de) an.

Die Belange der Netzregion Süd-Sachsen der MITNETZ STROM, Bereich Hochspannung, der envia TEL und der envia THERM werden nicht berührt.

Die Stellungnahme besitzt ab dem Tag der Ausstellung eine Gültigkeit von einem Jahr.

Bitte nutzen Sie zukünftig für TÖB-Anfragen unser Postfach [TOEB-Suedsachsen@mitnetz-strom.de](mailto:TOEB-Suedsachsen@mitnetz-strom.de).

### **Deutsche Telekom Technik GmbH – 02.03.2022**

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Die Deckung unserer TK-Linien beträgt in der Regel 0,3 m – 0,6 m im Gehwegbereich und 0,6 m – 1,2 m im Fahrbahnbereich.

Wir haben dann keine Einwände gegen Ihre Planungsabsichten, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem Telekommunikationsnetz jederzeit möglich sind.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Aus den uns übermittelten Unterlagen ist nicht erkennbar, wie sich die beabsichtigte Maßnahme auf die bestehende Telekommunikationslinie der Telekom auswirkt. In diesem Zusammenhang benötigen wir von Ihnen detaillierte Konfliktpläne. Für ein Abstimmungsgespräch stehen wir gern zur Verfügung.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind im oben genannten Bereich nach **jetzigem** Erkenntnis- und Planungsstand keine Notwendigkeiten betreffs Auswechslung oder Neuverlegungen von TK-Linien zu erkennen.

Die Stellungnahme hat eine Gültigkeit von einem Jahr.



**GDMcom, Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH – 09.02.2022**

Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

<b>Anlagenbetreiber</b>	<b>Hauptsitz</b>	<b>Betroffenheit</b>	<b>Anhang</b>
Erdgasspeicher Peissen GmbH Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup>	Halle  Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen  nicht betroffen	Auskunft Allgemein  Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

- 1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).
- 2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 50.904929, 13.232505



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 2 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 50.908552, 13.235455

ONTRAS Gastransport GmbH  
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)  
VNG Gasspeicher GmbH  
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.

Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

**Auflage:**

Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

**Stadtverwaltung Oederan 04.03.2022**

Der Stadtrat der Stadt Oederan beschließt in seiner Sitzung am 24.02.2022, dass mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Am Wegefärther Viadukt" der Gemeinde Oberschöna keine Belange der Stadt Oederan als Nachbargemeinde berührt werden, sofern bei der Prüfung der Einspeisepunkte keine nachteiligen Auswirkungen auf die Oederaner PV-Projekte (Kirchbach, Memmendorf) vorhanden sind.

**Polizeidirektion Chemnitz – 03.03.2022**

Die eingereichten Unterlagen Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan „Sondergebiet Freiflächen Photovoltaikanlage „Am Wegefärther Viadukt““ wurden durch den zuständigen Sachbearbeiter Verkehr beim Polizeirevier Freiberg geprüft.

Im Zusammenwirken mit der Polizeidirektion Chemnitz bestehen für dieses Vorhaben keine Einwände.

Im Interesse einer klima- und umweltschonenden Energieversorgung gehört der Ausbau der erneuerbaren Energien unverändert zu den Zielen der deutschen Energiepolitik. Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage samt der dafür notwendigen Anlagen zur Energiegewinnung und -speicherung der Sonnenenergie durch Photovoltaik soll auf der z.Z. landwirtschaftlich genutzten Fläche in der Gemeinde Oberschöna realisiert werden.

Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen für das Vorhaben keine Bedenken oder Forderungen zu baulichen Ausführungen der Verkehrswege.

Blendungen durch Sonneneinstrahlung auf die Photovoltaikanlagen von Fahrzeugführern im fließenden Verkehr auf der Ortsverbindungsstraße sind auszuschließen. Hier liegt jedoch das größere Augenmerk auf der angrenzenden Bahnstrecke Dresden-Werdau.

Das Gelände ist über die im Süden verlaufende Staatsstraße 203 (Frankensteiner Straße) und von dort Richtung Nordost über die schon erwähnte Ortsverbindungsstraße zw. Bahnhof Frankenstein und Wegefahrt erschlossen. Über die Ortsverbindungsstraße können beide Standorte erreicht werden. Allerdings befindet sich im nördlichen Teil der Ortsverbindungsstraße eine Bahnunterführung, so dass die Erschließung möglicherweise von der K7771 aus Richtung Oberschöna erfolgen würde. Alle erwähnten Straßen sind für das Vorhaben ausreichend leistungsfähig.

Mit der zuständigen Verkehrsbehörde ist vor Beginn dieser Baumaßnahme Verbindung aufzunehmen, um die notwendigen Anordnungen der Beschilderung einer Baustellenausfahrt anordnen zu lassen.

Während der Durchführung der Baumaßnahmen und der Nutzung der Baustellenausfahrt ist insbesondere § 32 Abs.1 StVO zu beachten.

Ergeben sich weitere Anhaltspunkte, die einer Klärung bedürfen, wenden Sie sich bitte an den zuständigen Sachbearbeiter.

Seitens der Polizeidirektion Chemnitz wird [REDACTED] als Ansprechpartner benannt. [REDACTED] ist telefonisch unter der Ruf-Nr. [REDACTED] zu erreichen.

## **Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Bund LV Sachsen – 02.03.2022**

Der BUND begrüßt grundsätzlich den Ausbau der erneuerbaren Energien. Auf einer Fläche von 18,18 ha wird ein Solarpark mit 18 MW Nennleistung geplant. Der Geltungsbereich befindet sich beidseitig der Bahnlinie Dresden-Werdau und umfasst einen südexponierten Hang. Wald oder Schutzgebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen. Die CEF-Maßnahme für die Feldlerche bewerten wir als angemessen; ein Monitoring zur Erfolgskontrolle sollte eingeplant werden.

### **Dem Vorhaben wird unter Hinweisen zugestimmt.**

Die Umzäunung sollte mit einer Bodenfreiheit von 15-20 cm für den ungehinderten Durchlass von Klein- und Mittelsäugern ausgeführt werden; alternativ sind regelmäßige Durchlässe zu planen. Zur Vermeidung optischer Beeinträchtigungen sind sichtverschattende Gehölzpflanzungen mit Arten naturraumtypischer Hecken oder Waldränder vorzusehen, Neupflanzungen sollten außerdem gegen Wildverbiss geschützt werden.

Das Saatgut für die Ansaat der Frischwiese unter den Modultischen sollte aus zertifiziertem Region-Saatgut (mit Herkunftsnachweis; steigert die Beweidungsfähigkeit) bestehen. In Verbindung mit der Krautflurenentwicklung ist ein insektenfreundliches, vielfältiges Saatgut zu wählen, welches aufgrund seiner anziehenden Eigenschaften die Nahrungsgrundlage für bodenbrütende Vogelarten darstellt. Alternativ käme aber auch eine nicht angesäte Fläche durch Eigenbegrünung in Betracht, auf welcher sich durch die Entwicklung heterogener Vegetation anspruchsvollere Arten von Wirbellosen (z. B. Heuschrecken) ansiedeln könnten.

Es sollte eine Mindesthöhe der Modultischunterkanten von 0,8 m angestrebt werden. Diese sichert die Versorgung der darunterliegenden Flächen mit ausreichend Streulicht, so dass sich eine geschlossene Pflanzendecke entwickeln kann. Bei extensiver Pflege kann sich auf diese Weise ein Rückzugs- oder Trittsteinbiotop etablieren.

Sollten die Solar-Module den für Schafe nötigen Bodenabstand von 0,8 m erreichen, ist die Beweidung (Hütehaltung oder Koppelschafhaltung) einer Mahd vorzuziehen. Das setzt jedoch die Etablierung eines beweidungsfähigen Pflanzenbestandes voraus. Folgende Gründe sprechen u. a. dafür:

#### *Allgemeine Stärkung der Artenvielfalt*

- erleichtert Nahrungssuche von Vögeln, Laufkäfern und Heuschrecken durch kurzrasige Flächen
- Mosaik aus kurz- und langgrasigen Flächen fördert Insekten
- Dung (ohne medikamentöse Rückstände) fördert Insekten

#### *Vernetzen von Lebensräumen*

- Schafe als Saatgutträger bereichern und vermehren regionale Pflanzenbestände

Am weiteren Verfahrensverlauf möchten wir beteiligt werden.

## **NABU (Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Sachsen e.V. – 03.03.2022**

Ortsansässige Flächeneigentümer haben im Zusammenschluss die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan

sowie Vorhaben- und Erschließungsplan für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage nordöstlich des Ortsteils Bahnhof Frankenstein entlang der Bahnlinie "Dresden-Werdau" beantragt. Es handelt sich um zwei Teilbereiche entlang einer Bahnlinie mit einer Gesamtgröße von 18,8 ha. Das Vorhaben ist nachvollziehbar beschrieben. Zum Artenschutz gibt es Ergänzungen. Um die Vereinbarkeit mit den Normierungen des § 44 BNatSchG zu sichern (Schutz der Bodenbrüter) ist eine jährliche Mahd frühestens ab dem 1. August möglich. Der Bodenabstand der Einzäunung ist so zu wählen, dass Kleinsäuger passieren können.

Unabhängig davon sollte geprüft werden, ob statt der schräg aufgeständerten Paneele sogenannte bifaziale Module zum Einsatz kommen können. Experten sprechen hier von höheren Energieerträgen und die Flächen zwischen den Modulen können eingeschränkt (Pestizidverzicht) landwirtschaftlich genutzt werden.

Wir bitten um Beteiligung an der Planfortschreibung bzw. um Zustellung der Abwägung zum Verfahren.

## **Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V. – 07.03.2022**

### **Gestaltungsmaßnahmen / Vermeidungsmaßnahmen Arten und Biotope**

Dass bestehende Gehölzstrukturen erhalten werden und in den Biotopkomplex PV-Freiflächenanlage eingebunden werden, begrüßen wir sehr. Zusätzlich zu den bereits in den Planunterlagen genannten Gestaltungsmaßnahmen sind aus unserer Sicht unbedingt folgende Maßnahmen für einen naturverträglichen Betrieb einzuhalten und in die planerischen Festsetzungen zu übernehmen:

- Der Gesamtversiegelungsgrad der Anlage darf inklusive aller Gebäudeteile nicht über 5 % liegen. Evtl. vorgenommene Entsiegelung können gegengerechnet werden.
- Damit der Zaun durchgängig für Kleinsäuger, Reptilien und Amphibien ist, empfiehlt sich ein Bodenabstand für den Zaun von 15 bis 20 cm.
- Außerhalb des Zauns soll ein mindestens 3 m breiter Streifen mit naturnah gestaltetem Heckenbewuchs aus gebietsheimischen Gehölzen vorgesehen werden.
- Modulfreie Flächen sollten innerhalb der Solaranlage als Trittsteinbiotope je nach gewünschtem Arteninventar geplant werden.
- Die Ableitung des Stromes soll über Erdkabel erfolgen.
- Die Pflege der Anlagenfläche erfolgt extensiv mit Schafbeweidung oder Mahd. Die Mahd muss insekten- und bodenbrüterfreundliche durch eine Staffelmahd mit spätem erstem Schnitt gestaltet werden. Bestimmte Vegetationsstrukturen sind im jährlichen Wechsel zur Förderung von Hochstaudenfluren oder Teilerhalt abgeblühter Stauden, aber auch als Überwinterungshabitate z. B. für Schmetterlinge zu erhalten.
- Nester auf den Modulträgern müssen unbedingt in der Brutzeit erhalten werden und das Angebot an Nisthilfen unter den Modulen ist zu erhöhen. An Gebäudewänden sollten Nisthilfen für Vögel, "Insektenhotels" oder Fledermaus-Quartiere angebracht werden. Des Weiteren empfehlen wir, die Dächer von Gebäuden mit Staudenvegetation zu bepflanzen.
- Die Entwicklung des Naturhaushalts auf der Anlagenfläche wird mit einem geeigneten Monitoring regelmäßig dokumentiert. Der vollständige Rückbau der Anlage nach Ablauf der Lebensdauer ist vertraglich zu gewährleisten. Die Kosten dafür muss der Vorhabenträger tragen.

### **CEF-Maßnahmen Feldlerche**

Als CEF-Maßnahmen für die betroffenen 15 bis 20 Brutreviere der Feldlerche wurden pro verlustig gehenden Revier die Anlage von je zwei Lerchenfenstern (à ca. 20m<sup>2</sup>) abgeleitet. Das ist legitim, allerdings fehlen genaue räumliche Angaben, wo diese Lerchenfenster umgesetzt werden. CEF-Maßnahmen müssen immer in einem räumlichen Bezug zum verlustig gehenden

Lebensraum stehen. D. h. sie müssen immer den Mobilitätsradius der jeweiligen Art berücksichtigen. Dies ist in den aktuellen Planunterlagen und im artenschutzrechtlichen Gutachten nicht erkennbar. Angaben wie Umsetzung im Gemeindegebiet (optimal) oder gar Landkreis oder Naturraum erfüllen diese Voraussetzung nicht; auch nicht, dass sich ein Landwirt bereit erklärt hat, die Lerchenfenster auf seinen Schlägen umzusetzen. Die Planunterlagen müssen um räumliche Angaben - Text und Karte - ergänzt werden, die die Lage und Größe der Lerchenfenster unter Einhaltung von Pufferbereichen zu Straßen, Gebäuden, Ansitzwarten von Greifvögeln und andere für die Feldlerche ungünstige Strukturen berücksichtigen. Zudem sind CEF-Maßnahmen nur wirksam und als solche anzuerkennen (nach § 44 Abs. 5 BNatSchG), sofern sie sicherstellen, dass trotz Beschädigung oder Zerstörung von Lebensräumen, Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder bei gegebenem Tötungsrisiko eine Population ohne zeitliche Lücke weiterhin eigenständig bestehen kann. Es fehlen Angaben, wann mit den Maßnahmen begonnen werden soll und wann sie als erfolgreich abgeschlossen gelten. Weiterhin stellt sich die Frage ob sie kurzfristig, d.h. innerhalb von einem Jahr bis zu maximal fünf Jahren umsetzbar sind. CEF-Maßnahmen sind immer vor dem Eingriff in Natur und Landschaft umzusetzen und sie müssen in ihrer Wirksamkeit bestätigt sein, indem die betroffene Art den Ersatzlebensraum bzw. die Fortpflanzungs- und Ruhestätte auf Dauer angenommen hat. Wir erachten es für dringend erforderlich, dass die Antworten auf die gestellten Fragen ebenfalls in die planerischen Festsetzungen übernommen werden.

Zur Ausführung und Bewirtschaftung der vorgesehenen Lerchenfenster vermissen wir ebenfalls Angaben. Lerchenfenster sollten nicht in der Nähe von Eisenbahnlinien, Stromleitungen oder Straßen angelegt werden. Auch sollten sie von den Fahrgassen im Acker weit entfernt platziert werden, damit die Lerchen weitgehend ungestört vor Schleppern und Raubtieren nisten können. Zudem sollten Gehölze und andere Vertikalstrukturen, die als Ansitzwarten für Raubvögel dienen in die Abstandsregelungen für die Lerchenfenster eingebunden werden. Als Ackerfrucht bieten sich Zuckerrübe, Raps, Winter- oder Sommergetreide an. Auch Bewirtschaftungszeiten und geeignete Maschinen sind festzulegen.

Feldlerchen nutzen Blühstreifen oder Feldsäume für die Nahrungssuche. Daher sollten die CEF-Maßnahmen Lerchenfenster um die Anlage von Blühstreifen oder naturschutzfachlich gestaltete Feldsäume ergänzt werden. Diese sind in räumlicher Nähe zu den Lerchenfenstern anzulegen, damit die Versorgung der Jungvögel mit Nahrung gewährleistet wird. Für die Blühstreifen bieten sich einjährige standortangepasste einheimische Blühmischungen an, aber auch Staudenpflanzen. Diese Blühstreifen sind staffelweise zu mähen. Zudem sind die CEF-Maßnahmen durch ein dauerhaftes Monitoring in ihrer Wirksamkeit zu dokumentieren.

**Unter der Voraussetzung, dass o.g. Gestaltungsmaßnahmen und die genannten Überarbeitungen bezüglich der CEF-Maßnahmen für die Feldlerche, die mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf umgesetzt werden in die planerischen Festsetzungen aufgenommen werden, stimmt der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. dem Vorhaben zu.**

### **Wasserzweckverband Freiberg – 24.02.2022**

Wir haben Ihre Unterlagen (Schreiben vom 02.02.2022 mit Verweis auf Link mit Begründung mit Umweltbericht, Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen 1:2.000, Bericht Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (SAP), Gutachten über die zu erwartende Blendung durch Sonnenreflexionen der geplanten Photovoltaikanlage Oberschöna) eingesehen und gleichzeitig unseren vorhandenen Bestand an Trinkwasserleitungen beigelegt.

Daraus ist ersichtlich, dass sich in den unmittelbar angegebenen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes keine Anlagen unseres Unternehmens befinden.

Der Wasserzweckverband Freiberg beabsichtigt gegenwärtig keine Neuverlegung von Trinkwasserleitungen in dem gekennzeichneten Abschnitt.

Sollten sich trotzdem gegenwärtig nicht erkennbare Berührungspunkte mit den Versorgungseinrichtungen unseres Verbandes ergeben, können Sie sich gern an unser Sachgebiet

Trinkwasser Freiberg, Hegelstraße 45, Tel. 03731 784-32

wenden. Dabei erhobene zusätzliche Forderungen gelten im Sinne dieser Stellungnahme.

Weitere Auswirkungen auf die Belange der öffentlichen Trinkwasserversorgung sind gegenwärtig nicht erkennbar, so dass der Wasserzweckverband Freiberg unter Beachtung der Hinweise und Forderungen seiner Stellungnahme dem Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage "Am Wegefärther Viadukt"" mit Stand 29.11.2021 in Oberschöna, OT Wegefärth, Talstraße (K 7771) zustimmt.

Eine Beteiligung am weiteren Verfahren halten wir für nicht erforderlich.

Bitte beachten Sie, dass die Gültigkeit dieser Auskunft/Stellungnahme drei Jahre beträgt.