

Stadtratssitzung 16.12.2024 - Inhaltsverzeichnis

Tagesordnung - öffentlicher Teil (Seite 3)

TOP 1. - Eröffnung der Sitzung durch den Bürgermeister (Seite 3)

TOP 2. - Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, Anwesenheit und Beschlussfähigkeit (Seite 3)

TOP 3. - Feststellung der Tagesordnung (Seite 3)

TOP 4. - Benennung von zwei Stadträten zur Protokollunterzeichnung (Seite 3)

TOP 5.- Bestätigung des Protokolls vom 25.11.2024 in der nächsten Sitzung (Seite 3)

TOP 6. - Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen (Seite 3)

TOP 7. - Informationen des Bürgermeisters (Seite 3)

TOP 8. - Anfragen und Meinungen der Bürgerinnen und Bürger (Seite 3)

TOP 9. - BV 144/2024 - Bebauungsplan Nr. 23 „Solarpark A72 – Weißensand“ - Hier: Bestätigung des Abwägungsbeschlusses (Sammelbeschluss) und Ergänzung von Hinweisen (Felderchenfenster) (Seite 3)

TOP 9. - Beschlussvorlage 144/2024 (Seite 5)

TOP 10. - BV 145/2024 - Bebauungsplan Nr. 23 „Solarpark A72 – Weißensand“- Hier: 3. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag (Seite 3)

TOP 10. - Beschlussvorlage 145/2024 (Seite 7)

TOP 10. - Anlage 1 zu Beschlussvorlage 145/2024 - 3. Nachtrag (Seite 9)

TOP 10. - Anlage 2 zu Beschlussvorlage 145/2024 - Abstimmungsunterlagen (Seite 12)

TOP 11. - BV 146/2024 - Bebauungsplan Nr. 23 „Solarpark A72 – Weißensand“ - Hier: Bestätigung des Satzungsbeschlusses (Seite 3)

TOP 11. - Beschlussvorlage 146/2024 (Seite 16)

TOP 11. - Anlage Beschlussvorlage 146/2024 - Satzungsunterlagen (Seite 18)

TOP 12. - BV 147/2024 - Bebauungsplan Nr. 25 „Solarpark A72 – Waldkirchen“ - Hier: Bestätigung des Abwägungsbeschlusses (Sammelbeschluss) und Ergänzung von Hinweisen zum Feldlerchenfenster (Seite 3)

TOP 12. - Beschlussvorlage 147/2024 (Seite 74)

TOP 13. - BV 148/2024 - Bebauungsplan Nr. 25 „Solarpark A72 – Waldkirchen“ - Hier: 1. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag (Seite 3)

TOP 13. - Beschlussvorlage 148/2024 (Seite 76)

TOP 13. - Anlage 1 zu Beschlussvorlage 148/2024 - 1. Nachtrag (Seite 78)

TOP 13. - Anlage 2 zu Beschlussvorlage 148/2024 - Abstimmungsunterlagen (Seite 81)

TOP 14. - BV 149/2024 - Bebauungsplan Nr. 25 „Solarpark A72 – Waldkirchen“ - Hier:
Bestätigung des Satzungsbeschlusses (Seite 3)

TOP 14. - Beschlussvorlage 149/2024 (Seite 85)

TOP 14. - Anlage zu Beschlussvorlage 149/2024 - Satzungsunterlagen (Seite 87)

TOP 15. - BV 158/2024 - Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und
Gewerbsteuer der Stadt Lengenfeld (Hebesatzsatzung) (Seite 3)

TOP 15. - Beschlussvorlage 158/2024 (Seite 156)

TOP 15. - Anlage zu Beschlussvorlage 158/2024 - Hebesatzung (Seite 159)

TOP 16. - BV 159/2024 - Spendenannahme durch Einzelbeschluss (Seite 3)

TOP 16. - Beschlussvorlage 159/2024 (Seite 160)

TOP 17. - BV 161/2024 - Wahl Gemeindewahlausschuss (Seite 3)

TOP 17. - Beschlussvorlage 161/2024 (Seite 162)

TOP 18. - Anfragen der Stadträte und Ortsvorsteher (Seite 3)

TOP 19. - Sonstiges (Seite 3)

Tagesordnung - öffentlicher Teil

Tagesordnung

öffentlich

TOP 1. - Eröffnung der Sitzung durch den Bürgermeister

TOP 2. - Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

TOP 3. - Feststellung der Tagesordnung

TOP 4. - Benennung von zwei Stadträten zur Protokollunterzeichnung

TOP 5.- Bestätigung des Protokolls vom 25.11.2024 in der nächsten Sitzung

TOP 6. - Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

TOP 7. - Informationen des Bürgermeisters

TOP 8. - Anfragen und Meinungen der Bürgerinnen und Bürger

TOP 9. - BV 144/2024 - Bebauungsplan Nr. 23 „Solarpark A72 – Weißensand“
- Hier: Bestätigung des Abwägungsbeschlusses (Sammelbeschluss) und Ergänzung von Hinweisen (Feldlerchenfenster)

TOP 9. - Beschlussvorlage 144/2024 (Seite 5)

TOP 10. - BV 145/2024 - Bebauungsplan Nr. 23 „Solarpark A72 – Weißensand“- Hier: 3. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag

TOP 10. - Beschlussvorlage 145/2024 (Seite 7)

TOP 10. - Anlage 1 zu Beschlussvorlage 145/2024 - 3. Nachtrag (Seite 9)

TOP 10. - Anlage 2 zu Beschlussvorlage 145/2024 - Abstimmungsunterlagen (Seite 12)

TOP 11. - BV 146/2024 - Bebauungsplan Nr. 23 „Solarpark A72 – Weißensand“ - Hier: Bestätigung des Satzungsbeschlusses

TOP 11. - Beschlussvorlage 146/2024 (Seite 16)

TOP 11. - Anlage Beschlussvorlage 146/2024 - Satzungsunterlagen (Seite 18)

TOP 12. - BV 147/2024 - Bebauungsplan Nr. 25 „Solarpark A72 – Waldkirchen“ - Hier: Bestätigung des Abwägungsbeschlusses (Sammelbeschluss) und Ergänzung von Hinweisen zum Feldlerchenfenster

TOP 12. - Beschlussvorlage 147/2024 (Seite 74)

TOP 13. - BV 148/2024 - Bebauungsplan Nr. 25 „Solarpark A72 – Waldkirchen“ - Hier: 1. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag

TOP 13. - Beschlussvorlage 148/2024 (Seite 76)

TOP 13. - Anlage 1 zu Beschlussvorlage 148/2024 - 1. Nachtrag (Seite 78)

TOP 13. - Anlage 2 zu Beschlussvorlage 148/2024 - Abstimmungsunterlagen (Seite 81)

TOP 14. - BV 149/2024 - Bebauungsplan Nr. 25 „Solarpark A72 – Waldkirchen“ - Hier: Bestätigung des Satzungsbeschlusses

TOP 14. - Beschlussvorlage 149/2024 (Seite 85)

TOP 14. - Anlage zu Beschlussvorlage 149/2024 - Satzungsunterlagen (Seite 87)

TOP 15. - BV 158/2024 - Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer der Stadt Lengenfeld (Hebesatzsatzung)

TOP 15. - Beschlussvorlage 158/2024 (Seite 156)

TOP 15. - Anlage zu Beschlussvorlage 158/2024 - Hebesatzung (Seite 159)

TOP 16. - BV 159/2024 - Spendenannahme durch Einzelbeschluss

TOP 16. - Beschlussvorlage 159/2024 (Seite 160)

TOP 17. - BV 161/2024 - Wahl Gemeindewahlausschuss

TOP 17. - Beschlussvorlage 161/2024 (Seite 162)

TOP 18. - Anfragen der Stadträte und Ortsvorsteher

TOP 19. - Sonstiges



Stadt Lengenfeld
Bauamt

TOP

Bearbeitung: Ullrich

Beschlussvorlage

öffentlich

Drucksachen-Nr.

144/2024

Externe Dokumente (Anlagen)

Tagesordnung

öffentlich

Betreff

Bebauungsplan Nr.23 „Solarpark A72 - Weißensand“

Hier: Bestätigung des Abwägungsbeschlusses (Sammelbeschluss) und
Ergänzung von Hinweisen (Feldlerchenfenster)**Eventuelle Begründung der Dringlichkeit****Finanzielle Auswirkungen**☐ Ja, sh. Begründung ☒ Nein**Stellenplanmäßige Auswirkungen**☐ Ja, sh. Begründung ☒ Nein**Verwaltungsinterne Abstimmung**

Federführung:

Bauamt

Beteiligt:

Stadtkämmerei

Datum

Unterschrift

25.11.2024 Brandt

Genehmigung/Freigabe durch BM

25.11.2024 Bachmann

BeratungsfolgeTechnischer Ausschuss
Stadtrat**Sitzung am**09.12.2024
16.12.2024**Ergebnis****ö/nö**nö
ö**Beschlussvorschlag**

1. Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld bestätigt den Abwägungsbeschluss vom 24.06.2024 (Beschluss-Nr. 051/2024) in Form eines Sammelbeschlusses. Eine gesonderte Beschlussfassung über einzelne oder alle Abwägungsvorschläge wurde und wird nicht gewünscht.
2. Der mit Beschluss des Stadtrats vom 24.06.2024 (Beschluss-Nr. 051/2024) vorgenommenen Abwägung wird in Tabelle 1 zu Nr. 2 „Naturschutz“ sowie in Tabelle 7 Nr. E01 und Nr. E02 folgender Hinweis hinzugefügt. Zum Ausgleich von Eingriffen in nachträglich aufgefundenen Brutstätten bzw. Lebensstätten der Feldlerche wurde die Einrichtung von 6 Feldlerchenfenster mit den Grundstückseigentümern schuldrechtlich vereinbart. Die Grundstückseigentümer haben einer dinglichen Sicherung zugestimmt.

Begründung

Zu 1.

Ein Abwägungsbeschluss darf als Sammelbeschluss erfolgen, sofern kein Ratsmitglied eine gesonderte Beschlussfassung über einzelne oder alle Abwägungsvorschläge verlangt. Da dies in der damaligen Beschlussfassung und im Protokoll nicht explizit ausgeführt war, soll hiermit zur Absicherung des Beschlusses als Sammelbeschluss eine Bestätigung erfolgen.

Zu 2.

Die Eingriffe in die im Plangebiet nachträglich aufgefundenen Feldlerchenhabitate sollen mittels CEF-Maßnahmen kompensiert werden. Hierzu sollen auf externen Flächen 6 Feldlerchenfenster hergestellt werden. Diese sind mit den Grundstückseigentümern bereits schuldrechtlich vereinbart; die Grundstückseigentümer haben einer dinglichen Sicherung zugestimmt. Die Vornahme der dinglichen Sicherungen wird im Verfahren zur Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 23 „Solarpark A72 – Weißensand“ nachgewiesen. Die CEF-Maßnahmen sind vor Baubeginn herzustellen.

Die Festlegung der CEF-Maßnahmen und die Regelung ihrer Durchführung sollen durch einen Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag erfolgen

Produktgruppe	Produktgruppenbezeichnung	Produkt/Leistung	Produkt-/Leistungsbezeichnung		
Investive Kosten der Maßnahme (Investitionskosten) (früherer Vermögenshaushalt)					
	Betrag	Sachkonto	Veranschlagt in (Jahr)	Noch bereitzustellen	Deckung
Auszahlungen					
Einzahlungen					
Investiver Finanzsaldo					
Ergebniswirksame Kosten der Maßnahme jährlich einschließlich kalkulatorische Kosten (Folgekosten)					☐
Ergebniswirksame Kosten der Maßnahme (früherer Verwaltungshaushalt)					☐
	Betrag	Sachkonto	Veranschlagt in	Noch bereitzustellen	Deckung
Auszahlungen / Aufwendungen					
Abschreibung					
Zinsen					
Einzahlungen / Erträge					
Haushaltsbelastung jährlich					



Stadt Lengenfeld
Bauamt

TOP

Bearbeitung: Ullrich

Tagesordnung

öffentlich

Beschlussvorlage

öffentlich

Drucksachen-Nr.

145/2024**Externe Dokumente (Anlagen)**

3. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag
(Anlage 1);
Anlage 2 - Abstimmung zum Umgang und
Ausgleich von potentiellen
Feldlerchenrevieren

Betreff

Bebauungsplan Nr.23 „Solarpark A72 - Weißensand“
Hier: 3. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag

Eventuelle Begründung der Dringlichkeit**Finanzielle Auswirkungen**
☐ Ja, sh. Begründung
 ☒ Nein
Stellenplanmäßige Auswirkungen
☐ Ja, sh. Begründung
 ☒ Nein
Verwaltungsinterne Abstimmung

Federführung:
Bauamt
Beteiligt:
Stadtkämmerei

Datum

25.11.2024

Unterschrift

Brandt

Genehmigung/Freigabe durch BM

25.11.2024

Bachmann

Beratungsfolge

Technischer Ausschuss
Stadtrat

Sitzung am

09.12.2024
16.12.2024

Ergebnis**ö/nö**

nö
ö

Beschlussvorschlag

1. Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld billigt den 3. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den 3. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag rechtsverbindlich zu unterzeichnen.

Begründung

Die im Städtebaulichen Vertrag (2. Nachtrag) bereits festgelegten Vorgaben werden durch den nun vorliegenden 3. Nachtrag konkretisiert.

Die Eingriffe in die im Plangebiet nachträglich aufgefundenen Feldlerchenhabitate sollen kompensiert werden. Hierzu sollen auf externen Flächen 6 Feldlerchenfenster hergestellt werden. Diese sind mit den Grundstückseigentümern bereits schuldrechtlich vereinbart; die Grundstückseigentümer haben einer dinglichen Sicherung zugestimmt. Die Vornahme der dinglichen Sicherungen ist im Verfahren der Genehmigung des Bebauungsplans nachzuweisen. Die CEF-Maßnahmen sind vor Baubeginn herzustellen.

Die Herstellung wird mit dem Vorhabenträger durch den 3. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag gemäß Anlage 1 unter räumlicher Konkretisierung vereinbart. Die Anlage 2 der Feldlerchenfenster wurde mit den betroffenen Grundstückseigentümern bereits vereinbart.

Produktgruppe	Produktgruppenbezeichnung	Produkt/Leistung	Produkt-/Leistungsbezeichnung		
Investive Kosten der Maßnahme (Investitionskosten) (früherer Vermögenshaushalt)					
	Betrag	Sachkonto	Veranschlagt in (Jahr)	Noch bereitzustellen	Deckung
Auszahlungen					
Einzahlungen					
Investiver Finanzsaldo					
Ergebniswirksame Kosten der Maßnahme jährlich einschließlich kalkulatorische Kosten (Folgekosten)					
Ergebniswirksame Kosten der Maßnahme (früherer Verwaltungshaushalt)					
	Betrag	Sachkonto	Veranschlagt in	Noch bereitzustellen	Deckung
Auszahlungen / Aufwendungen					
Abschreibung					
Zinsen					
Einzahlungen / Erträge					
Haushaltsbelastung jährlich					

3. Nachtrag zum Städtebaulicher Vertrag
zur Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 23
„Solarpark A72 - Weißensand“ vom 22.03.2024/02.04.2024
1. Nachtrag vom 22.03.2024/02.04.2024 und 2. Nachtrag vom
09.09.2024

Zwischen der

Stadt Lengenfeld
Hauptstraße 1
08485 Lengenfeld
vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Volker Bachmann,

- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und den Firmen

AGENPA GmbH
Kienberger Allee 4
12529 Schönefeld
vertreten durch Herrn Carl Philipp Riedel

CleanSource Energy GmbH
Willibald-Alexis-Straße 28,
10965 Berlin
vertreten durch Herrn Helmut Bernardy

- nachfolgend gemeinschaftlich „Vorhabenträger“ genannt

wird gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB folgender Vertrag geschlossen:

I. Präambel

Die Stadt und der Vorhabenträger haben am 22.03.2024/02.04.2024 einen Städtebaulichen Vertrag zur Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 23 „Solarpark A72 – Weißensand“ sowie am 02.04.2024 einen 1. Nachtrag und am 09.09.2024 einen 2. Nachtrag dazu abgeschlossen. Nach Abstimmung mit den relevanten Fachbehörden in Vorbereitung zur Genehmigung des Bebauungsplans sollen notwendige CEF-Maßnahmen über diesen Nachtrag planungsrechtlich gesichert werden. Mit der Präzisierung der Verpflichtungen ersetzt der 3. Nachtrag den 2. Nachtrag.

Dies vorausgeschickt einigen sich Stadt und Vorhabenträger auf folgende Vereinbarung:

II. Änderungsvereinbarung

1. In „§ 2 Pflichten des Vorhabenträgers“ wird der im Nachtrag 2 aufgenommene Absatz (9) wie folgt gefasst:

„(9)

- a. Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt, als Ersatz für die im Plangebiet erfassten drei Vorkommen der Feldlerche spätestens bis zum Baubeginn

Seite 1 von 3

3. Nachtrag zum Städtebaulicher Vertrag Nr. 23 „Solarpark A72 – Weißensand“ im OT Weißensand der Stadt Lengenfeld

mindestens sechs Lerchenfenster außerhalb des Plangebiets herzustellen und für die Dauer des Betriebs der Solaranlage bis zu deren vollständigen Rückbau zu erhalten.“

- b. Die Feldlerchenfenster sind, wie im Bebauungsplan unter Hinweisen bereits vorgesehen, auf den Flurstücken 495/1, 511/4 und 362/e in der Gemarkung Weißensand anzulegen (siehe Anlage 1).
- c. Folgende Vorgaben sind bei der Herstellung der Lerchenfenstern einzuhalten:
 - maximal 3 Fenster pro Hektar
 - mind. 25 m² pro Fenster
 - Offenes Gelände mit weitgehend freiem Horizont (z.B. Abstand zu Gehölzen/Gebäuden > 50 m, > 100 m zu Hochspannungsleitungen)
 - Keine Bodenbearbeitung und kein Einsatz von Pestiziden während der Brutzeit
 - 1. Mahd frühestens ab Ende August (nicht innerhalb der Brutzeit mähen).
- d. Vor der Herstellung der Feldlerchenfenster hat eine Abstimmung mit der Naturschutzbehörde des Landkreises stattzufinden.
- e. Der Vorhabenträger hat die Anlage der Feldlerchenfenster mit den Eigentümern der genannten Grundstücke vertraglich für den geplanten Betriebszeitraum (d.h. für mindestens 30 Jahre) zu vereinbaren und dinglich im Grundbuch absichern zu lassen. Im Grundbuch ist zur Sicherheit eine Dienstbarkeit im Gleichrang auf die Stadt Lengenfeld eintragen zu lassen. Die Dienstbarkeiten sind vor Veröffentlichung des Bebauungsplans zu bewilligen und es dürfen keine vorangehenden Rechte die Eintragung widersprechen und verhindern (Nachweis durch Markentabelle/Grundbuch). Nach Bewilligung der Dienstbarkeiten dürfen keine Kosten mehr entstehen, um den Bestand der Dienstbarkeiten unabhängig von Gestattungszahlungen zu sichern.
- f. Der Vorhabenträger hat zudem mit dem landwirtschaftlichen Bewirtschafter der Fläche einen Durchführungsvertrag zur Anlage der Feldlerchenfenster abzuschließen. Sollte es zu einem Wechsel des Bewirtschafters kommen, hat er die Fortführung mit dem neuen Bewirtschafter sicherzustellen. Der Stadt ist die Möglichkeit einzuräumen, in die Durchführungsverträge einzutreten bzw. diese auf einen von ihr bestimmte Dritten zu übertragen.
- g. Der Abschluss entsprechender Verträge ist der Stadt Lengenfeld vor Satzungsbeschluss nachzuweisen.
- h. Der Vorhabenträger trägt alle Kosten, die mit der Umsetzung, dauerhaften Sicherung und Betreuung der Kompensationsmaßnahmen verbunden sind. Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht, nicht vollständig oder fehlerhaft, so setzt ihm die Stadt eine angemessene Frist zur Erfüllung. Nach dem Ablauf dieser Frist ist die Stadt berechtigt, notwendige Arbeiten zur Erfüllung der Verpflichtungen auf Kosten des Vorhabenträgers selbst auszuführen oder von Dritten ausführen zu lassen.
- i. Sollte der Betrieb der Solaranlage über einen Zeitraum von 30 Jahren ab Baubeginn hinaus aufrechterhalten werden, so sind die vorgenannten Verträge entsprechend ebenfalls zu verlängern, damit die Ausgleichsmaßnahme für die Feldlerche weiter durchgeführt werden kann.
- j. Sollte nach der Errichtung der Solaranlage im Rahmen eines belastbaren Monitorings Feldlerchenreviere innerhalb des Solarparks nachgewiesen werden, so kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Vogtlandkreises die Anlage der

Seite 2 von 3

Tagesordnung

öffentlich

3. Nachtrag zum Städtebaulicher Vertrag Nr. 23 „Solarpark A72 – Weißensand“ im OT Weißensand der Stadt Lengenfeld

Feldlerchenfenster außerhalb des Solarparks um 2 Feldlerchenfenster je im Gebiet nachgewiesenem Feldlerchenrevier reduziert werden.

2. Im Übrigen bleibt es bei den Bestimmungen des Städtebaulichen Vertrags vom 22.03.2024/02.04.2024 sowie des 1. Nachtrags vom 02.04.2024. Die Bestimmungen des 2. Nachtrags vom 09.09.2024 entfallen und werden durch diesen 3. Nachtrag ersetzt.

Tagesordnung

öffentlich

III. Schlussbestimmungen / Salvatorische Klausel

1. Es bestehen keine mündlichen oder schriftlichen Nebenabreden zu diesem Vertrag. Alle Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie alle nach diesem Vertrag unter den Vertragspartnern abzugebenden Erklärungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Auch die Vereinbarung, von der Schriftformerfordernis abweichen zu wollen, bedarf ihrerseits der Schriftform.
2. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder ganz oder teilweise gegen gültiges Recht verstoßen, so berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen. Vielmehr gilt in diesen Fällen eine Bestimmung als vereinbart, welche dem Vertragszweck bestmöglich dient; die beteiligten Parteien vereinbaren hierzu, dass unter gebührender Beachtung der wechselseitigen Interessen die unwirksame Bestimmung oder die Lücke durch eine angemessene Ersatzregelung ersetzt oder ergänzt wird.
3. Dieser 3. Nachtrag wird mit der Unterschrift durch den Vorhabenträger und der Stadt sowie mit Rechtsgültigkeit des Bebauungsplanes wirksam.
4. Dieser 3. Nachtrag wird 3-fach ausgefertigt, wovon jeweils die Beteiligten eine Abschrift erhalten.

Anlage 1: Dokumentation der Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde

Lengenfeld,

Schönefeld/Berlin,

.....
Volker Bachmann
Bürgermeister
Stadt Lengenfeld

.....
AGENPA GmbH

.....
CleanSource Energy GmbH

Bebauungsplanes Nr. 23 „Solarpark A72 - Weißensand“

Tagesordnung

Abstimmung zum Umgang und Ausgleich von potentiellen Feldlerchenrevieren

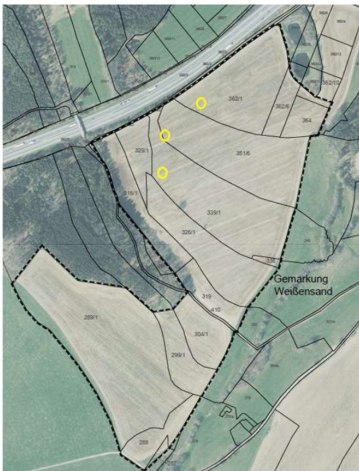
öffentlich

Situation

Die für die Solaranlage vorgesehenen Flächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt und unterliegen einer wechselnder Fruchtfolge und damit wechselnden Brutbedingungen.

Im Rahmen des Umweltberichtes wurden im Jahr 2023 an fünf Terminen eine artenschutzrechtliche Begutachtung der Bestände bodenbrütender Vögel durchgeführt. Es wurden keine naturschutzrechtlich relevanten Vorkommen bodenbrütenden Vogelarten festgestellt, d.h. auch keine Reviere der Feldlerche (*Alauda arvensis*).

Eine Begehung durch die UNB hat dagegen im Frühjahr 2024 Vorkommen der Feldlerche festgestellt. Im Vorhabengebiet des Bebauungsplans wurden 3 Brutpaare erfasst.



Quelle: Kartierung der UNB April 2024/Geoportal Sachsen

Bei einer erneuten Kartierung in den nächsten Jahren wäre je nach Nutzungs- und Klimabedingungen von immer wieder leicht abweichenden Kartierungsergebnissen auszugehen. Ein Vorkommen der Feldlerche kann daher nicht ausgeschlossen werden, auch wenn z.B. bei einer erneuten Kartierung im nächsten Jahr keine Brutreviere nachgewiesen werden würden. Da die bisherigen Beobachtungen der Jahre 2023 und 2024 maximal drei Feldlerchenreviere im Vorhabengebiet ergeben haben, wird von drei auszugleichenden Brutpaaren ausgegangen, um den Ausgleichserfordernissen nach dem Bundesnaturschutzgesetz nachzukommen.

Lösungsansatz

Der von der UNB im April 2024 erfasste Besatz mit potentiell drei Brutpaaren soll als Grundlage für die Kompensationsermittlung genutzt werden.

Als Kompensationsmaßnahme für die drei Brutpaare wird festgelegt, auf landwirtschaftlichen Flächen im Umfeld der Baufelder Lerchenfenster herzustellen. Pro Brutpaar sind zwei und damit insgesamt sechs Feldlerchenfenster herzustellen, die folgende Vorgaben erfüllen:

- Maximal 3 Fenster pro Hektar
- Mind. 25 m² pro Fenster
- Offenes Gelände mit weitgehend freiem Horizont (z.B. Abstand zu Gehölzen/Gebäuden > 50 m, > 100 m zu Hochspannungsleitungen)
- Keine Bodenbearbeitung und kein Einsatz von Pestiziden während der Brutzeit und 1. Mahd frühestens ab Ende August (nicht innerhalb der Brutzeit mähen).

Die Feldlerchenfenster sind ab dem Jahr des Entfalls der der Reviere anzulegen (A-CEF Maßnahme).

Um die Erfüllung dieser Vorgaben, möglichst hohe örtliche Nähe und auch die langfristige Umsetzung zu gewährleisten, wurden die Flurstücke Nr. 495/1, Nr. 511/4 und Nr. 362/e der Gemarkung Weißensand ausgewählt.

Diese Flächen sind im Eigentum der Marienhöher Milchproduktion GmbH und werden damit von der Agrargenossenschaft Marienhöhe im Eigenbestand selbst bewirtschaftet. Zudem ist die Agrargenossenschaft an der Solaranlage beteiligt und damit vertraglich und wirtschaftlich an die Einhaltung der behördlichen Vorgaben gebunden.

Übersicht zu den Flurstücken und den geeigneten Teilbereichen (Bildquelle jeweils: Geoportal Sachsen am 05.09. 2024):

Tagesordnung

öffentlich

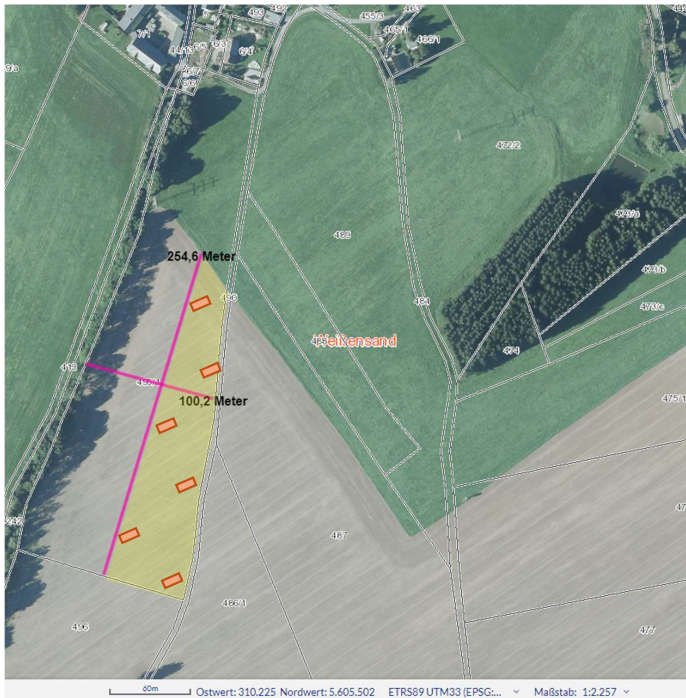
TOP 10. - Anlage 2 zu Beschlussvorlage 145/2024 - Abstimmungsunterlagen

Lengsfeld BP Nr. 23 „Solarpark A72 - Weißensand“ – Abstimmung zur Feldlerche

05.09.2024

Flurstück 495/1 (Größe: 3,54 ha):

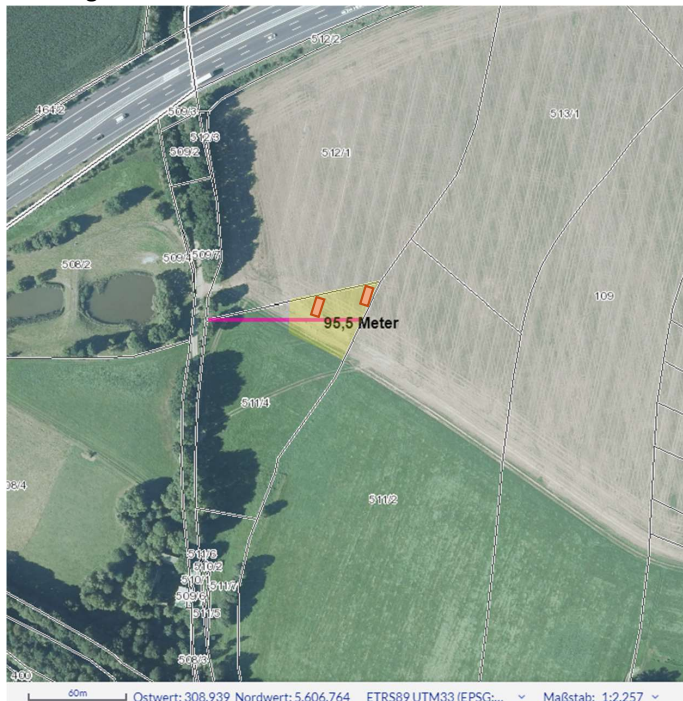
=> Anlage von max. 6 Feldlerchenfenster im markierten Bereich:



Das FS 495/1 und grenzt an den Vogtländischen Panoramaweg – was Artenschutz und sanften Tourismus kombinieren lässt.

Flurstück 511/4 (Größe: 0,96 ha):

=> Anlage von max. 2 Feldlerchenfenster im markierten Bereich:



Seite 3 von 4

Flurstück 362/e (Größe: 0,51 ha):

=> Anlage von max. 2 Feldlerchenfenstern im markierten Bereich:



Die Flurstücke haben Potential für bis zu 10 Feldlerchenfenster. Wir würden nach Möglichkeit die Feldlerchenfenster auf den Flurstück 495/1 (5 Fenster) und Flurstück 511/4 (1 Fenster) anlegen, 362/e ist als Ausweich-/Zusatzfläche anzusehen.

Sollten nach der Errichtung im Bereich der Solaranlage im Rahmen eines belastbaren Monitorings Feldlerchenreviere im Bereich der Solaranlage nachgewiesen werden, so kann in Abstimmung mit der UNB die Anlage der Feldlerchenfenster um 2 Fenster je nachgewiesenem Revier reduziert werden.

Alle anderen Festsetzungen im Bebauungsplan bleiben von dieser Abstimmung zum Ausgleich der anzunehmenden Feldlerchenreviere unberührt. Wie konkret diese Festlegung im Bebauungsplan Nr.23 nach erfolgtem Satzungsbeschluss abzustimmen ist, ist noch zwischen dem Vogtlandkreis und der Gemeinde Lengsfeld abzustimmen.

Tagesordnung

öffentlich



Stadt Lengenfeld
Bauamt

TOP

Bearbeitung: Ullrich

Beschlussvorlage

öffentlich

Drucksachen-Nr.

146/2024

Externe Dokumente (Anlagen)

Satzungsunterlagen

Tagesordnung

öffentlich

Betreff

Bebauungsplan Nr.23 „Solarpark A72 - Weißensand“
Hier: Bestätigung des Satzungsbeschlusses

Eventuelle Begründung der Dringlichkeit**Finanzielle Auswirkungen**
☐ Ja, sh. Begründung
 ☒ Nein
Stellenplanmäßige Auswirkungen
☐ Ja, sh. Begründung
 ☒ Nein
Verwaltungsinterne Abstimmung

Federführung:

Bauamt

Beteiligt:

Stadtkämmerei

Datum

Unterschrift

25.11.2024 Brandt

Genehmigung/Freigabe durch BM

25.11.2024 Bachmann

Beratungsfolge

Technischer Ausschuss
Stadtrat

Sitzung am

09.12.2024

16.12.2024

Ergebnis

ö/nö

nö

ö

Beschlussvorschlag

1. Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld bestätigt den Satzungsbeschluss sowie die Billigung der Begründung und des Umweltberichts vom 24.06.2024 (Beschluss-Nr. 066/2024) zum Bebauungsplan Nr. 23 „Solarpark A72 - Weißensand“. Diese Bestätigung erfolgt unter Berücksichtigung der Bestätigung der Abwägung (Beschluss-Nr.144/2024) und der Sicherung der CEF-Maßnahmen für die Feldlerche im 3. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag (Beschluss-Nr.145/2024).
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, für den Bebauungsplan Nr. 23 „Solarpark A72 - Weißensand“ die Genehmigung gemäß § 10 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) einzuholen.

Begründung

Zu 1.

Da nach dem Satzungsbeschluss des Stadtrates die Unterlagen zum Bebauungsplan nicht binnen drei Monaten zur Genehmigung eingereicht werden konnten, ist eine Bestätigung des Beschlusses erforderlich. Der Stadtrat hat den Abwägungsbeschluss (Beschluss-Nr. 051/2024) in Form eines Sammelbeschlusses bestätigt (Beschluss-Nr. 144/2024).

Zur vorsorglichen Vermeidung von naturschutzrechtlichen Verbotstatbeständen können, wie im vorliegenden Falle in Bezug auf die Feldlerche, vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen festgelegt werden (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). Hierbei können Vereinbarungen zur Durchführung in Verbindung mit der dinglichen Sicherung der Maßnahme in einem Städtebaulichen Vertrag verbindlich sicherstellen, dass die aufgetretenen artenschutzrechtlichen Probleme beherrschbar sind und der Aufstellung des Bebauungsplans nicht prinzipiell entgegenstehen. Dies ist mit dem Beschluss-Nr. 145/2024) erfolgt. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist hierzu nicht zwingend erforderlich. Eine Änderung bzw. Ergänzung der Unterlagen (Planzeichnungen mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht sowie Anlage Bodenbrüter) ist nicht erforderlich. Die Unterlagen entsprechen damit dem Stand, wie diese zur Beschlussfassung vom 24.06.2024 vorgelegen haben. Eine erneute Vorlage der Unterlagen ist zur Beschlussfassung nicht erforderlich. Die vorliegenden Planunterlagen haben Satzungsbeschlussreife erreicht.

Zu 2.

Der Bebauungsplan bedarf gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde – Landratsamt Vogtlandkreis.

Produktgruppe	Produktgruppenbezeichnung	Produkt/Leistung	Produkt-/Leistungsbezeichnung		
Investive Kosten der Maßnahme (Investitionskosten) (früherer Vermögenshaushalt)					
	Betrag	Sachkonto	Veranschlagt in (Jahr)	Noch bereitzustellen	Deckung
Auszahlungen					
Einzahlungen					
Investiver Finanzsaldo					
Ergebniswirksame Kosten der Maßnahme jährlich einschließlich kalkulatorische Kosten (Folgekosten)				☐	
Ergebniswirksame Kosten der Maßnahme (früherer Verwaltungshaushalt)				☐	
	Betrag	Sachkonto	Veranschlagt in	Noch bereitzustellen	Deckung
Auszahlungen / Aufwendungen Abschreibung Zinsen					
Einzahlungen / Erträge					
Haushaltsbelastung jährlich					

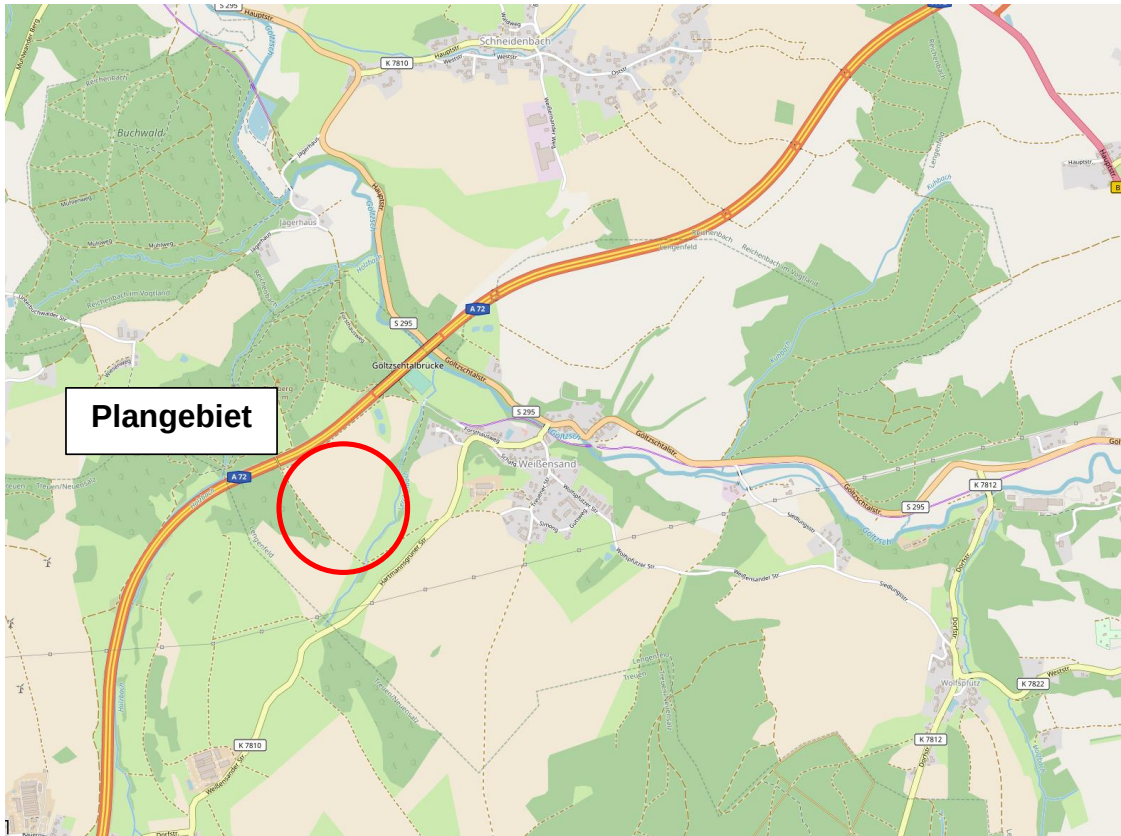
STADT LENGENFELD

Bebauungsplan Nr. 23

„SOLARPARK A72 - WEIßENSAND“

Tagesordnung

öffentlich



Quelle: Open Streetmap, genordnet, ohne Maßstab

Begründung

Stand:

Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Bearbeitet im Auftrag der
Stadt Lengenfeld
Völklingen, Juni 2024



Inhalt

1	VORBEMERKUNGEN.....	3
2	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN.....	4
3	LAGE IM RAUM / PLANGEBIETE	7
4	BESTANDSSITUATION	8
5	PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN.....	9
6	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	15
7	SICH WESENTLICH UNTERSCHIEDENDE LÖSUNGEN.....	18
	UMWELTBERICHT	20
	ANLAGEN	20

1 VORBEMERKUNGEN

Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Solarpark A72 - Weißensand“ im regulären Verfahren gefasst.

Planungsziel und Planungserfordernis

Im Rahmen der Energiewende soll der Anteil der Photovoltaik an der Bruttostromerzeugung erhöht werden. Damit soll die Umstellung der Energieversorgung auf erneuerbare Energien und die Erhöhung der regionalen, importunabhängigen Energieversorgung aus vergleichsweise günstigen Quellen vorangebracht werden.

Die Stadt Lengenfeld möchte einen Beitrag zum erforderlichen Ausbau der erneuerbaren Energien leisten. In der Regel werden die Errichtung, der Betrieb und die Vergütung von Photovoltaikanlagen (PVA) durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) geregelt. Dieses stellt die Grundlage für die Auswahl möglicher Standorte dar. Das EEG, in seiner am 30.07.2022 in Kraft getretenen und ab 1.1.2023 geltenden Form, fördert Photovoltaik-Freiflächenanlagen in einem Korridor bis zu 500 m Entfernung zu Autobahnen oder Schienenstrecken sowie auf Konversionsflächen. Darüber hinaus gibt es auch die Möglichkeit, Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf Flächen zu errichten, die außerhalb dieses 500 m-Korridors liegen, wenn es sich um benachteiligte landwirtschaftliche Flächen handelt und diese durch Flächenöffnungsklauseln der Bundesländer für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen freigegeben werden. Die Sächsische Staatsregierung hat per Verordnung vom 2. September 2021 landwirtschaftliche Flächen in benachteiligten Gebieten außerhalb des 500 m-Korridors zur EEG-Förderung geöffnet.

Auf zwei landwirtschaftlichen Flächen westlich der Ortslage von Weißensand in der Gemarkung Weißensand soll ein Solarpark als Photovoltaik-Freiflächenanlage und ergänzenden Speichersystemen entstehen. Die Flächen erstrecken sich überwiegend im Korridor von bis zu 500 m zur Bundesautobahn 72. Lediglich am ganz südwestlichen Rand erstreckt sich die Vorhabenfläche über einen Abstand von ca. 650 m zur Bundesautobahn. Dieser Bereich zwischen 500 und 650 m würde über die EEG-Förderung für benachteiligte landwirtschaftliche Flächen laufen. Die Standorte liegen in einem Abstand von ca. 300 m südlich des Göltzschtals im Ortsteil Weißensand.

Bei der Planung werden folgende Kriterien beachtet:

- Abstand zur Autobahn: Es wird ein Abstand von 20 m zwischen Fahrbahnrand und Baugrenze zum Aufstellbereich der Solarmodule eingehalten.
- Aufstellbereich der Solaranlage: Die Sondergebiete werden ausschließlich auf bestehenden Wiesen- und Ackerflächen beplant. D.h., bestehende Hecken und Waldstrukturen werden nicht überplant und bleiben damit erhalten. Erhalten bleibt auch ein Einzelbaum (Komplementär) zentral innerhalb der Sondergebietsfläche. Das Maß der baulichen Nutzung soll durch eine Grundflächenzahl von 0,6 sowie die Höhe der baulichen Anlagen (Mindesthöhe Modultische 0,6 m, maximale Höhe baulicher Anlagen 4 m) bestimmt werden.
- Erschließung: Alle Gebiete könnten über bestehende Wegeverläufe erschlossen werden. Zum Teil ist eine Verbesserung dieser Wege mit wasserdurchlässigen Schotter- und Deckschichten erforderlich. Bestehende Wegeverbindungen in den Geltungsbereichen bleiben erhalten oder so verlegt, dass die Erschließung der umliegenden Flächen und Wegebeziehungen nicht beeinträchtigt werden.

- Minimale Versiegelung: Die Versiegelung beschränkt sich auf einen Flächenanteil von 1% der Fläche (z.B. durch minimale und wasserdurchlässige Wege und Betriebsflächen, Verwendung von Ramppfosten ohne Fundamente)
- Sichtschutz und Ausgleich: Im Bereich von Wander- und Spazierwegen sowie zu Ortschaften sollen soweit möglich Ausgleichspflanzungen als Sichtschutz angelegt werden (z.B. Heckenanpflanzungen und -entwicklungen)
- Naturnahe Gestaltung und Bewirtschaftung: Die Solaranlagen sollen den Empfehlungen zur naturnahen Gestaltung von Solaranlagen folgen, u.a. durch Zaunabstand zum Boden von durchschnittlich 15 cm (Kleintierdurchlass), Entwicklung einer extensiven Wiesenstruktur innerhalb der Solaranlage, Mindesthöhe der Module 60 cm (Möglichkeit zur Beweidung durch Schafe).

Nicht zuletzt werden die geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlagen einen erheblichen Beitrag zum Klimaschutz und zur Energiesicherheit durch eine vergleichsweise saubere, kostengünstige und importunabhängige Energieproduktion leisten. Nach § 2 EEG liegt die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit. Photovoltaik-Freiflächenanlagen zählen im Bereich von bis zu 200 m zur Autobahn nach § 35 Abs. 1 BauGB zu den privilegierten Vorhaben im Außenbereich.

Verfahren

Damit das Vorhaben der Photovoltaik-Freiflächenanlage realisiert werden kann, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes im regulären Verfahren, einschl. Umweltprüfung, Umweltbericht sowie einer abschließenden zusammenfassenden Erklärung erforderlich, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür schafft.

Die Beteiligungen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB wurden bereits durchgeführt. Die Ergebnisse hiervon sind in die Planung eingestellt worden.

Im Nachgang zu den Beteiligungen nach § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB wurde der Geltungsbereich verkleinert, sodass lediglich die im bisherigen Verfahren als „Teilfläche West“ benannte Fläche zur Satzung gebracht wurde.

Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB wurde als eigenständiges Dokument erarbeitet (Anlage 1).

Rechtliche Grundlagen

Den Darstellungen und dem Verfahren der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans liegen im Wesentlichen die auf dem Plan enthaltenen Rechtsgrundlagen zugrunde.

2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

LEP

Der Landesentwicklungsplan (LEP) enthält keine der Planung entgegenstehenden Zielsetzungen.

Regionalplan

In der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Südwestsachsen befindet sich das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet „Landschaftsbild/ Landschaftserleben“ und im Bereich von regionalen Grünzügen.

Im weiterhin gültigen Regionalplan (RP) Südwestsachsen (Stand 2011) finden sich Aussagen zum Geltungsbereich: Das Plangebiet (Sondergebiete SO1, SO2 und SO3) liegt auf Teilbereichen im südlichen Abschnitt ein „Vorbehaltsgebietes Natur und Landschaft“ (Arten- und Biotopschutz). Die gesamte Fläche liegt innerhalb

eines „Vorbehaltsgebietes Landschaftsbild / Landschaftserleben“ und im Bereich eines regionalen Grünzugs. Diese Ausweisung ist im Hinblick auf das Planvorhaben jedoch nur für den Teilbereich mit einem Abstand von mehr als 200 m von der Autobahn relevant, da in der Begründung des Regionalplans ausdrücklich privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB durch diese Ausweisung nicht berührt werden (Freiflächensolaranlagen zählen im Abstand von 200 m zur Autobahn nach § 35 Abs. 1 BauGB zu den privilegierten Vorhaben). Unmittelbar am südwestlichen Rand des Plangebietes grenzt ein „Vorranggebiet Natur und Landschaft“ (Arten- und Biotopschutz) an. Der sich westlich angrenzende Gehölzbestand liegt innerhalb eines „Vorranggebietes Wald“. Zudem besagt das Ziel (Z 3.2.4) des Regionalplanes, dass Photovoltaik-Freiflächenanlagen außerhalb von Bereichen mit hoher ökologischer oder landschaftsästhetischer Bedeutung sowie in räumlicher Anbindung an geeignete Siedlungsbereiche errichtet werden sollen. Karte 5 des RP Südwestsachsen „Landschaftsbereiche mit besonderen Nutzungsanforderungen“ weist Grünlandflächen für das Vorhabengebiet als „Schwerpunktgebiet Erosionsschutz“ aus – wobei in der Teilfläche keine Grünlandnutzung erfolgt.

Ergänzung: Zurzeit befindet sich der Regionalplan Chemnitz 2023 im Genehmigungsprozess: Der im jetzt noch gültigen Regionalplan als „Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft“ (Arten- und Biotopschutz) ausgewiesene Teilbereich soll dort als „Vorbehaltsgebiet Waldmehrung“ ausgewiesen werden, wobei am südlichen und westlichen Rand dieser Ausweisung noch ein sehr schmaler Streifen weiterhin als „Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz“ bestehen bleiben soll. Der nördliche Teil soll nun als „Vorranggebiet Landwirtschaft“ aufgeführt werden. Die Ausweisung als regionaler Grünzug soll erhalten bleiben.

Das Plangebiet berührt ein Kaltluftentstehungsgebiet (gemäß RP SWS und RP RC). Gemäß dem RP RC berührt die Fläche auch relevante Multifunktionsräume mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse.

Der bestehende, rechtsbezüglich relevante Regionalplan Südwestsachsen weist somit im Abstandsbereich von bis zu 200 m zur Autobahn nur Gebietseinordnungen aus, die vom Planungsziel des Bebauungsplans abweichen, nicht jedoch solche, die planungsrechtlich hart die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans ausschließen. Im Abstandsbereich von mehr als 200 m steht das Planvorhaben planungsrechtlich der Ausweisung als regionalem Grünzug entgegen. In Bezug auf diesen Widerspruch wurde parallel zum Bebauungsplanverfahren ein Antrag auf Zielabweichung gestellt, dessen Genehmigung Voraussetzung für die Belassung dieser Teilbereiche im Geltungsbereich ist. Die Vertretbarkeit der Abweichung zu den sonstigen Aussagen des Regionalplans wird im Umweltbericht und im Hauptteil der Begründung dargelegt. Im Hauptteil der Begründung zum Bebauungsplan finden sich Erläuterungen zur Standortwahl der Photovoltaikanlage. Insbesondere wird der Geltungsbereich aufgrund seiner räumlichen Nähe zur Autobahn A 72 als geeignet eingeschätzt. Die Landesdirektion Sachsen hat als Raumordnungsbehörde auf den Antrag der Stadt Lengenfeld vom 29. Februar 2024 auf Zulassung einer Zielabweichung von Ziel des Regionalen Grünzuges gemäß Regionalplan Südwestsachsen 2008 folgenden Bescheid¹ erlassen: Für die Aufstellung des BP Nr. 23 "Solarpark A72 - Weißensand", Stadt Lengenfeld

¹ Zielabweichungsverfahren gemäß § 6 Abs. 2 ROG i. V. m. § 16 Sächs-LPlG; Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung vom Regionalplan Südwestsachsen 2008 im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Solarpark A72 - Weißensand", Stadt Lengenfeld Bescheid vom 29. Mai 2024, Geschäftszeichen: 34-2417/658/9

wird eine Abweichung von dem Ziel Regionaler Grünzug gemäß Regionalplan Südwestsachsen 2008 zugelassen.

Auf die Belange der Landwirtschaft wird ebenfalls im Hauptteil der Begründung eingegangen, hier im Umweltbericht auf die Themen „Vorbehaltsgebietes Natur und Landschaft“ (Arten- und Biotopschutz) sowie „Vorbehaltsgebietes Landschaftsbild / Landschaftserleben“ sowie die Belange des Ziels (Z 3.2.4) und den Boden- und Erosionsschutz.

Bezüglich der geplanten „Vorranggebiete Waldmehrung“ handelt es sich um einen Hinweis für eine langfristige Landesplanung für den Fall, dass eine Aufforstung geplant ist. Da die geplanten Solaranlagen reversibel sind und in der Schutzgüter Abwägung nach § 2 EEG als vorrangig anzusehen sind, keine konkreten Aufforstungen hier geplant und im Regionalplan weitere Flächen ausgewiesen sind, kann dieser Belang hier abgewogen werden.

Die Aussagen aus dem Landschaftsrahmenplan wurden in den Regionalplan eingestellt.

Die oben getroffenen Einschätzungen gelten ebenso für die Planziele im RP 2023.

FNP

Die Stadt Lengenfeld verfügt derzeit über keinen wirksamen Flächennutzungsplan.

Im Flächennutzungsplan wird das Plangebiet zukünftig als Sondergebiet dargestellt werden. Damit können die geplanten Festsetzungen aus den Darstellungen entwickelt werden.

Eine Ausweisung von z.B. Wohnbauflächen oder gewerblichen Bauflächen ist in diesen Bereichen nicht vorgesehen. Gründe die gegen eine Ausweisung der Bereich für diese Siedlungsentwicklung sprechen, ist u.a. die Lage im Außenbereich und die damit verbundene Zersiedlung sowie der erhebliche Aufwand für die Erschließung.

Grundsätzlich könnten im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes noch weitere Sondergebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen dargestellt werden.

Der vorliegende Bebauungsplan steht damit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde nicht entgegen.

Durch die geplanten Darstellungen werden u.a. die die Umsetzung (umwelt)-politischer Ziele des Landratsamtes i.Z.m. dem Klimawandel und der Energiewende berücksichtigt. Aus dem notwendigen Ausbau der Erneuerbaren Energien ergibt sich auch die Dringlichkeit des vorzeitigen Bebauungsplanes.

3 LAGE IM RAUM / PLANGEBIETE

Lage im Raum

Das Plangebiet liegt südlich der BAB 72 und westlich der Ortslage von Weißensand.

Plangebiet

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs werden derzeit als Ackerland genutzt. Am Rand der Flächen befinden sich vereinzelt noch Saum- bzw. Gehölzstrukturen. Das Plangebiet umgrenzt zudem einen Waldbestand.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 21,1 ha.

Tagesordnung

öffentlich

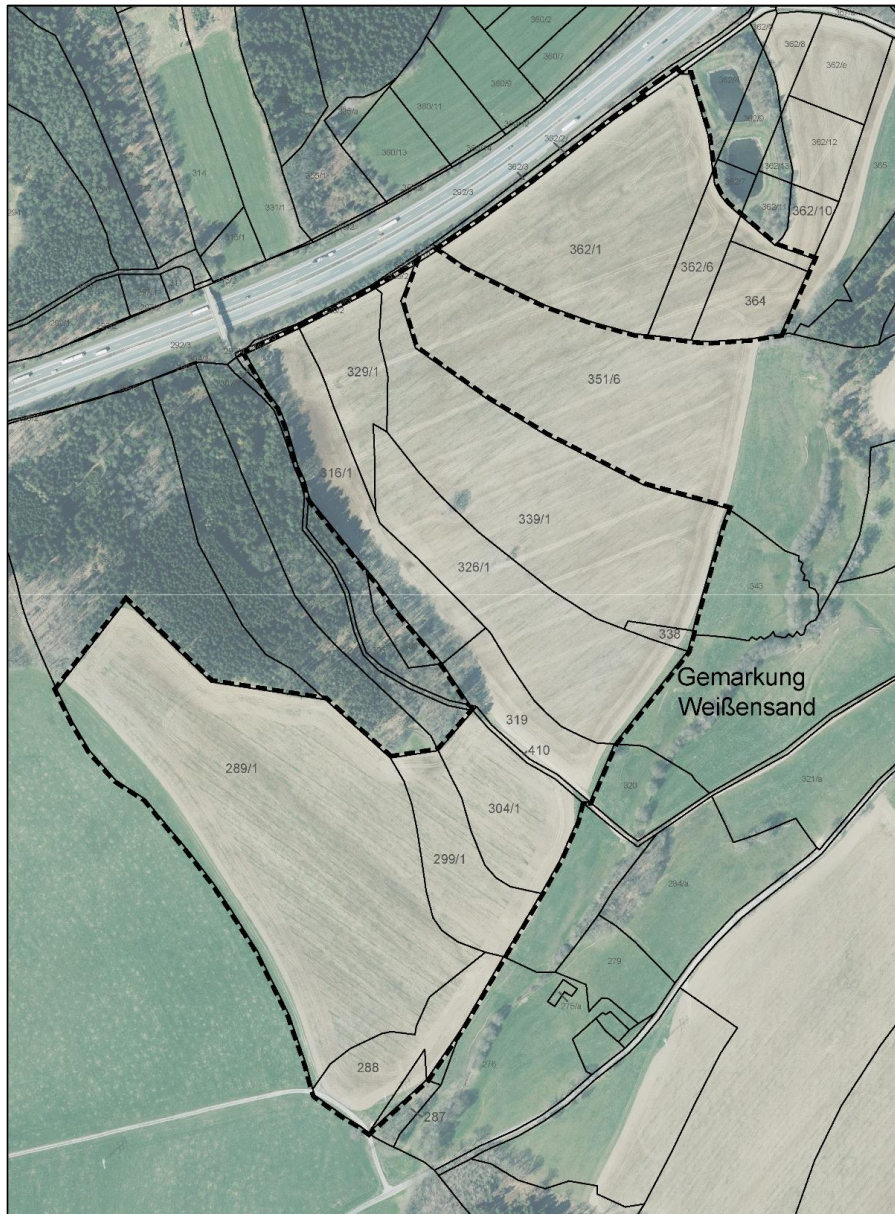


Abbildung: Lageplan mit dem Geltungsbereich, genordet, ohne Maßstab

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Ortsstraßen bzw. die vorhandenen Wirtschaftswege.

Das Plangebiet kann von Osten über die Hartmannsgrüner Straße in Weißensand und den Forsthausweg (Wirtschaftsweg) sowie von Süden über die aus der Ortslage südlich fortgeführte Hartmannsgrüner Straße und einem Wirtschaftsweg erschlossen werden (Flurstück 410).

Nach derzeitiger Planung soll der Netzanschluss an die 3 km weiter westlich verlaufende 110 kV-Freileitung Herlasgrün-Reichenbach (Mast 4-7) erfolgen. Die Netzanschlussplanung erfolgt in gesonderten Verfahren und ist nicht Teil dieses Bebauungsplans.

Weitere Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

4 BESTANDSSITUATION

Die Bestandssituation und die sich daraus ergebenden Konsequenzen für die weitere Planung lassen sich im Wesentlichen wie folgt zusammenfassen:

Themenbereich	Kurzbeschreibung	Handlungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens
Boden	Landwirtschaftlich geprägte Böden Braunerde aus periglaziärem Grus führendem Schluff flach über periglaziärem Sandgrus Böden aus periglaziären Lagen über Fest- oder Lockergestein Braunerden aus Skelett führendem Lehm über Skelettsand	Entsprechende Festsetzungen zur Gründung und Versiegelung von Flächen.
	Altlasten sind nicht bekannt.	/
Hydrologie	Lage im Haupteinzugsgebiet „Weiße Elster“.	Entsprechende Festsetzungen zur Versickerung und Versiegelung von Flächen.
	Lage in keinem Wasserschutzgebiet.	/
	Lage in keinem Überschwemmungsgebiet.	/
	Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der Lerchenbach verläuft ca. 50 m östlich der Fläche. Die Göltzsch fließt in einem Abstand von ca. 400 m nördlich der Fläche."	/
Klima	Die landwirtschaftlichen Flächen stellen kaltluftproduzierende Flächen dar. Die Luft fließt entsprechend der anliegenden Topographie in Richtung Weißensand.	Entsprechende Festsetzungen zur Versiegelung von Flächen und Freihaltung von Flächen.
Biotoptypen	Im Bereich der Aufstellflächen: landwirtschaftliche Flächen	Strukturkartierung; entsprechende Festsetzungen zur Versiegelung und Freihaltung von Flächen; Eingriffs-/Ausgleichsbewertung.
Fauna/ Flora	Die vorhandenen Strukturen stellen potenzielle Lebensräume für einzelne Tierarten dar.	Strukturkartierung zur Lebensraumpotenzialabschätzung; entsprechende Festsetzungen zur Versiegelung und Freihaltung

Themenbereich	Kurzbeschreibung	Handlungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens
		von Flächen; artenschutzrechtliche Prüfung
Schutzgebiete/ -objekte	Keine Schutzgebiete/ -objekte bekannt	/
	Geschützte Biotope und FFH-Lebensraumtypen sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.	Strukturkartierung
Orts- und Landschaftsbild / Erholung	Das Plangebiet besteht aus landwirtschaftlichen Flächen (Ackerflächen). Ein Waldgebiet grenzt westlich an die Flächen an. Die vorhandenen Feldwege erfüllen eine Freizeit- und Erholungsfunktion. Die Flächen des Plangebietes sind vom Siedlungsrand durch Hecken- und Gehölzstrukturen räumlich getrennt und nicht unmittelbar einsehbar. Es besteht kein direkter Bezug zur Ortslage.	Entsprechende Festsetzungen zur Erhaltung und Entwicklung von Gehölzstrukturen und dem Erhalt der Wegebeziehungen
Siedlungsstrukturen	Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich. Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden landwirtschaftlich genutzt. Die Siedlungsstrukturen befinden in einem Abstand von ca. 180 m.	Entsprechende Festsetzungen zur Entwicklung von Gehölzstrukturen
Denkmalschutz	Kultur- und Bodendenkmäler sind innerhalb des Planungsraumes nicht bekannt.	/
Sachgüter	Sachgüter sind innerhalb des Planungsraumes nicht bekannt.	/
BAB A72	Alle Teilflächen grenzen unmittelbar an den Bereich der BAB 72 an.	Notwendige bauliche Abstände sind einzuhalten. Die Verkehrssicherheit darf durch die geplanten Anlagen nicht eingeschränkt werden (Blendung). Entsprechende Nachweise sind durch Blendgutachten vor der baulichen Realisierung in Abstimmung mit den zuständigen Behörden zu erbringen.

5 PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN

Die Grundkonzeption basiert auf der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage. Für die Anlage sowie die notwendigen Infrastruktureinrichtungen werden Sondergebiete festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine Grundflächenzahl von 0,6 sowie die Höhe der baulichen Anlagen (Mindesthöhe Modultische 0,7 m, maximale Höhe baulicher Anlagen 4 m) bestimmt. Die Aufstellung von Batteriespeichersystemen sollen prinzipiell ermöglicht werden. Zur Einbindung der Anlagen in die Landschaft werden entsprechende Festsetzungen zum Erhalt und für die Entwicklung von Gehölzstrukturen getroffen. Zur Sicherung der Erschließung werden die vorhandenen Wege als Verkehrsfläche festgesetzt.

Art der baulichen
Nutzung

Um die dem Planungskonzept zugrunde liegenden Anlagen zu errichten, wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt. Da das

Plangebiet eine Fläche im unbeplanten Außenbereich darstellt und durch die vorliegende Bauleitplanung ausschließlich die Zulässigkeit zur Errichtung von Photovoltaikanlagen und damit verbundenen Energiespeicherung ermöglicht werden soll, sind die zulässigen Nutzungen dementsprechend auf „Anlagen zur Gewinnung und Speicherung erneuerbarer Energien (hier: Solarenergie)“ und „aller dazu gehörigen Nebenanlagen (einschließlich Gebäude zur Lagerung, Bürocontainer und Batteriespeicher/ sonstiger Speicher) und Erschließungsanlagen“ begrenzt. Ebenfalls sollen explizit „Einfriedungen zum Schutz der Anlage sowie Anlagen zum Blend-/Sichtschutz“ zulässig sein, damit ein freier Zugang zur Anlage unterbunden werden kann und diese vor Vandalismus und Diebstahl geschützt werden kann sowie ggf. erforderliche technische Maßnahmen zum Blend-/Sichtschutz umgesetzt werden können.

*Maß der baulichen
Nutzung*

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine Grundflächenzahl von 0,6 sowie über eine maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen (4 m) bestimmt. Die nach § 17 BauNVO für sonstige Sondergebiete höchstzulässige GRZ von 0,8 kann für die vorgesehene Nutzung reduziert werden, da die Photovoltaikmodule durch ihre Bauweise lediglich eine geringe Bodenversiegelung veranlassen. Zudem soll so ein genügend großer Abstand zwischen den Modulreihen zum Erhalt Wiesenstrukturen geschaffen werden. Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird ebenfalls mit der Geländeoberfläche verknüpft. Damit soll je nach Hanglage eine Höhe von 4 m und eine optimale Ausrichtung auf den jeweiligen Sonnenstand gewährleistet werden. Sonstige Anlagen, Gebäude und Container, welche in Verbindung mit den PV-Freiflächenanlagen stehen, sind von der Höhenbegrenzung ausgenommen. Dies wird damit begründet, dass für technische Anlagen bzw. Aufbauten punktuell größere Höhe erforderlich sein können (nicht zuletzt auch aufgrund ggf. erforderliche Nivellierungen bei der gegebenen Hangneigung im Gebiet). Damit zwischen den Modulen und dem Boden ein ausreichender Abstand vorhanden ist, wird eine Mindesthöhe festgesetzt.

*Bauweise, Überbaubare
Grundstücksfläche*

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Hierdurch soll ein gewisses Maß an Flexibilität in der Verteilung und Ausrichtung der technisch zusammenhängenden Photovoltaik-Modultische sowie der Nebenanlagen gewährleistet werden.

Stellplätze

Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, um eine dauerhafte Erreichbarkeit des Grundstücks mittels Vorhaltung interner Stellplätze zu gewährleisten.

Nebenanlagen

Nebenanlagen sind allgemein zugelassen und sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nebenanlagen können somit flexibel im Plangebiet errichtet werden. Damit kann verhindert werden, dass erforderliche Nebenanlagen die Standortwahl der Photovoltaikmodule und somit einen optimalen Energieertrag negativ beeinträchtigen. Ebenfalls sind baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen zulässig. Damit soll gewährleistet werden, dass die Anbringung von Photovoltaikmodulen auch an den zulässigen Nebenanlagen möglich ist.

TOP 11. - Anlage Beschlussvorlage 146/2024 - Satzungsunterlagen

Stadt Lengenfeld
Begründung, Juni 2024

Bebauungsplan Nr. 23 „Solarpark A72 - Weißensand“

Tagesordnung

öffentlich

Versorgungsanlagen Versorgungsanlagen zur Versorgung und Anbindung des Gebietes sind allgemein zulässig, damit sowohl der Betrieb als auch der Anschluss der Photovoltaikanlagen möglich ist.

Verkehrsflächen Der vorhandene Feldwirtschaftsweg (Flurstück 410) wird als Verkehrsflächen mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt. Da sich die vorhandenen Wege nicht vollständig innerhalb der Wegeparzellen befinden, wird festgesetzt, dass die vorhandenen Wege zu erhalten sind bzw. nicht umverlegt werden müssen.

Grünflächen Die Heckenstrukturen, welche vorhanden sind bzw. entwickelt werden, sowie die Flächen zwischen den Hecken und den vorhandenen Wegen werden als Grünflächen festgesetzt. Damit stehen diese Flächen für eine Bebauung nicht zur Verfügung. Zaunanlagen und Querungen dieser Flächen durch Leitungen und Feldwege, welche für die Erschließung der Anlage notwendig sind, sind zulässig.

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

Die Zaunanlagen sind gem. den Festsetzungen so anzulegen, dass im Durchschnitt ein Freihalteabstand von 15 cm über Geländeoberkante eingehalten wird. Damit wird für Kleintiere eine Durchlässigkeit erzeugt, womit das Plangebiet dahingehend keine Barrierewirkung entfaltet und weiterhin als Lebensraum zur Verfügung steht. Die nicht versiegelten Flächen sind als Wiesen-, Weideflächen o.ä. zu nutzen, respektive zu bewirtschaften, um einen unkontrollierten Bewuchs und somit eine Verschattung der Photovoltaikmodule zu verhindern. Die Bewirtschaftung ist dabei auf die Brutzeit von Wiesenbrütern auszurichten. Zum Schutz des Bodens, des Grundwassers sowie der lokalen Flora und Fauna ist das Ausbringen von Dünger und chemischen Pflanzenschutzmitteln unzulässig. Zur Reduzierung der Versiegelung sind Flächen, welche befestigt werden müssen, aus versickerungsfähigen Belägen herzustellen.

Die Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1 Nr. 15 gelten nur für die Flächen innerhalb des Solarparks (eingezäunte Flächen) bzw. Flächen, welche im direkten Zusammenhang mit dem Solarpark stehen (Randflächen bzw. Flächen entlang der Zaunanlage).

Die Vorgaben, welche sich aus den Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 ergeben, gelten nur für die Flurstücke, welche tatsächlich bebaut bzw. baulich beansprucht werden. Wenn die Flurstücke nicht beansprucht werden, so dürfen diese zukünftig weiterhin ohne Einschränkungen landwirtschaftlich genutzt werden. Die vorhanden Vorgaben, welche sich z.B. aus der Lage innerhalb eines Schutzgebietes ergeben und unabhängig des Bebauungsplans gelten, sind weiterhin einzuhalten.

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Um die lokaltypische Flora vor Verdrängungseffekten invasiver und dominanter Arten zu schützen, sind standortgerechte und einheimische Ansaaten und Gehölze zu verwenden. Eine Übertragung von Mahdgut von angrenzenden Wiesenflächen ist ebenso zulässig.

Zur optischen Abschirmung der Anlage werden Flächen zur Entwicklung von Heckenstrukturen festgesetzt. Die Entwicklung der Hecken soll durch die abschnittsweise Anpflanzung von Gehölzen unterstützt werden.

Gehölzliste (nicht abschließend)

Bäume und Heister (HSt: StU 10-12 cm; 2 x v, H. 150-200)

Corylus avellana (Gemeine Hasel), *Crataegus monogyna* (Eingriffelige Weißdorn), *Prunus spinosa* (Schlehorn), *Salix caprea* (Salweide), *Sambucus racemosa* (Rote Holunder), *Sambucus nigra* (Schwarze Holunder), *Sorbus aucuparia* (Vogelbeere), *Viburnum opulus* (Gemeine Schneeball)

*Erhaltung von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen*

Zum Schutz vorhandener Gehölzstrukturen sind diese nach Möglichkeit zu erhalten, zu entwickeln und zu pflegen. Die Festsetzung wird damit begründet, dass dadurch die PV-Freiflächenanlagen abgeschirmt und zeitgleich Lebensräume für die Fauna gesichert werden.

Geltungsbereich

Die Abgrenzung der Plangebiete orientiert sich am 500 m-Korridor zur Bundesautobahn zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, den im Umfeld vorhandenen Strukturen sowie den verfügbaren Flurstücken.

*Nachrichtliche
Übernahmen*

Damit die gesetzlichen Vorgaben nach dem Landeswaldgesetz zum „Waldabstand“ beachtet werden, werden diese nachrichtlich übernommen.

Hinweise

Die im Laufe des Verfahrens mitgeteilten Hinweise sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Die Autobahn GmbH hat folgende Hinweise mitgeteilt:

1. Soweit Grenzsteine längs der Bundesautobahn A72 im Zuge der Bauarbeiten vorübergehend beseitigt werden, müssen diese auf Kosten des Bauwerbers unter Hinzuziehung des zuständigen Vermessungsamtes wieder gesetzt werden.

Werden Grenzsteine in ihrer Lage gefährdet oder beschädigt, ist das zuständige Vermessungs- oder Katasteramt zu unterrichten. Der Pflichtige hat die zur Grenzerstellung erforderlichen Arbeiten nach Weisung der zuständigen Stelle ausführen zu lassen. Entsprechendes gilt für Messzeichen der Straßenbauverwaltung, zu unterrichten ist die Straßenmeisterei.

2. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Autobahn ist darauf hinzuweisen, dass insbesondere im Rahmen des Winterdienstes eine Beeinträchtigung der Anlagen durch eine Gischt aus Wasser und Salz entstehen kann. Für eventuelle Schäden übernimmt die Autobahn GmbH keine Haftung.

Ebenso übernimmt die Autobahn GmbH keine Haftung, die aus Beschädigungen durch Verkehrsunfälle zurückzuführen sind.

3. Ebenfalls aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Autobahn ist vom Antragsteller im Rahmen eines Gutachtens nachzuweisen, dass durch die Anlagen keine Blendwirkungen für Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn A72 entstehen.

Die Untersuchung der Solarpraxis Engineering GmbH vom 04.01.2024 der potenziellen Blendwirkungen einer Musterbelegung für den geplanten Solarpark Weißensand ergibt, dass für die Teilfelder 1 bis 3 jegliche Blendung von Fahrzeugführenden auf der Bundesautobahn A72 ausgeschlossen werden kann.

Für die Teilfelder 4 und 5 sind in der untersuchten Musterbelegung zur Wahrung der Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs auf der Bundesautobahn A72 Blendschutzmaßnahmen erforderlich. Ein wirksamer Blendschutz kann durch eine Drehung der PV-Tische in Richtung Südosten realisiert werden. Die Wirksamkeit alternativer Blendschutzmaßnahmen oder der Änderung der Anlagenorientierung für nur einen Teilbereich der Felder 4 und 5 wurde im Rahmen dieser Stellungnahme nicht geprüft.

Die Ausführungen der Untersuchung sind seitens des Antragstellers zu beachten.

Es darf darauf hingewiesen werden, dass für Unfälle, die auf eine Blendwirkung zurückzuführen sind, der Betreiber haftet. Zusätzlich darf darauf hingewiesen werden, dass Hochbaumaßnahmen wie z. B. Wände oder Aufschüttungen größeren Umfangs zum Schutz vor Blendwirkung innerhalb der 40 m Bauverbotszone nicht zulässig sind.

Die Autobahn GmbH behält sich gegebenenfalls weitere Auflagen vor.

4. Beleuchtungsanlagen (z. B. Hofraumbelichtungen) sind so anzubringen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn A72 weder während der Bauphase, Instandsetzung / Betrieb noch der Demontage geblendet werden.
5. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. In einer Entfernung bis zu 100 m von dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn gilt für Maßnahmen zu Werbeanlagen der § 9 Abs. 6 FStrG.
6. Gegenüber dem Straßenbaulasträger können keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.
7. Von der geplanten Maßnahme dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn A72 beeinträchtigen können.
8. Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht zur Autobahn hin abgeleitet werden.
9. Die Entwässerungsanlagen der Bundesautobahn A72 dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.
10. Ein Anspruch auf Entfernen bzw. Rückschneiden von bestehender Bepflanzung auf Autobahngrund zur Vermeidung von Schattenwirkung kann nicht erhoben werden.
11. Das Grundstück ist zur Autobahn hin ohne Tür- und Toröffnung einzuzäunen.
12. Eine Leitungsverlegung innerhalb der 100 m Baubeschränkungszone zur späteren Erschließung der Photovoltaikanlage, bedarf der Genehmigung durch die Autobahn GmbH.
13. Entlang der Bundesautobahn A72 verlaufen in Fahrtrichtung Chemnitz Kabelanlagen der Autobahn GmbH des Bundes, sowie der Firma NGN Fiber Network GmbH. Beide Kabelanlagen sind von der neu geplanten Baumaßnahme betroffen.
 - Es wird darauf hingewiesen, dass der private Netzbetreiber NGN Fiber Network GmbH im betroffenen Abschnitt eine Nachverlegung nach TKG § 138 durchgeführt hat und somit eine eigene LWL-Kabelanlage in der Rohranlage der Autobahn GmbH betreibt.
 - Die BAB-Kabeltrassen müssen jederzeit zugänglich sein und dürfen daher nicht überschüttet oder mit Baustellenfahrzeugen zugestellt werden. Es ist außerdem untersagt, dass die BAB-Kabeltrassen ungeschützt mit Baufahrzeugen überfahren werden.
 - Die aktualisierte Kabelschutzanweisung der Autobahn (Stand 02/2023) ist zu beachten.
 - Mindestens 8 Tage vor Baubeginn ist die FIT Nürnberg (früher Verkehrs- und Betriebszentrale (VBZ) Fischbach) Telefon 0911 9882 431 oder 9882 400 zu verständigen und die Arbeiten anzumelden, damit die Trassen der BAB-Kabel abgepflockt werden können. Die Kosten hierfür trägt der Antragsteller.
14. Ebenfalls parallel zur Grundstücksgrenze verläuft ein Wildschutzzaun. Beschädigte bzw. baustellenbedingt geöffnete Zaunabschnitte sind mit Provisorien zu sichern und nach Abschluss der Baumaßnahme wieder ordnungsgemäß herzustellen.

15. Soweit die geplanten Solarmodule von Betr.-km 49,000 bis 51,500 einen Abstand von > 20,5 m einhalten, bedarf es keine Änderung der Fahrzeugrückhaltesysteme auf eine höhere Aufhaltestufe. Voraussetzung hierbei ist u. a., dass keine Veränderungen an den Geländebedingungen vorgenommen werden.
16. Der Beginn und das Ende der Arbeiten sind der Autobahnmeisterei Plauen (Telefon 037421 70085 0) mindestens 14 Tage vorher anzuzeigen, wobei die für die Durchführung der Maßnahme verantwortliche Stelle zu nennen ist.

Die Autobahnmeisterei hat die Arbeiten zu überwachen, ihren Anweisungen ist Folge zu leisten.
17. Nach Beendigung der Arbeiten ist die Autobahnmeisterei Plauen an der Abnahme zu beteiligen.
18. Die Arbeiten sind den Regeln der Technik entsprechend durchzuführen und zwar so, dass eine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn ausgeschlossen ist.

Zusätzliche Hinweise des Fernstraßen-Bundesamtes bezüglich der nachgelagerten Planung bzw. zu konkreten Vorhaben:

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahn in einer Entfernung bis zu 100 m und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, gemessen von dem äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. Gemäß § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 5 FStrG bedürfen bauliche Anlagen, die längs der Bundesautobahn in einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen von dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen und keiner Baugenehmigung oder Genehmigung nach anderen Vorschriften bedürfen, der Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Es wird darauf hingewiesen, dass zum 29.12.2023 das Gesetz zur Beschleunigung von Genehmigungsverfahren im Verkehrsbereich und zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2021/1187 über die Straffung von Maßnahmen zur rascheren Verwirklichung des transeuropäischen Verkehrsnetzes in Kraft getreten ist. Dieses Gesetz beinhaltet unter dem Artikel 1 die Änderung des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG), so auch des § 9 FStrG - Anbaurecht. Die Änderungen enthalten unter anderem Neuregelungen in Bezug auf die Errichtung und erhebliche Änderung von Photovoltaikanlagen in den Nahbereichen der Bundesfernstraßen.

Bezüglich der Errichtung von Zäunen wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden. Für die Errichtung von Zäunen geht § 11 FStrG als "lex specialis" den anbaurechtlichen Genehmigungs- und Zustimmungsvorbehalten vor (vgl. Kommentierung Marschall, Bundesstraßenverkehrsgesetz, 2011, zu § 11 FStrG S. 335/336 Rnd.nr. 3). Die Zaunerrichtung bedarf demgemäß zwar keiner anbaurechtlichen Genehmigung nach § 9 FStrG des Fernstraßen-Bundesamtes, ungeachtet dessen darf es gemäß § 11 Abs. 2 FStrG durch das Vorhaben aber nicht zu einer (konkreten) Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn kommen. Der Autobahn GmbH des Bundes steht gemäß § 11 Abs. 2 FStrG das Recht zu, vorhandene Anlagen im Sinne dieses Absatzes zu beseitigen, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. Die Einordnung der Zaunanlage unter § 11 FStrG oder ggf. unter § 9 FStrG bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall.

Es wird bereits darauf hingewiesen, dass eine positive Stellungnahme des Fernstraßen-Bundesamtes in einem etwaigen (Bau-)Genehmigungsverfahren zu geplanten Photovoltaikanlagen nur erfolgen kann, wenn keine Belange des § 9 Abs. 3 FStrG entgegenstehen, insbesondere keine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs aufgrund von z. B. Ablenkungspotentialen etc. für die Verkehrsteilnehmer der Bundesautobahn A72 besteht. Demgemäß bitten wir darum, die Vorhabenträger darauf hinzuweisen, sich vor einer Antragstellung zwecks der Verfahrensstränge, der Hinweise als auch der hierfür benötigten Angaben bzw.

Unterlagen hinsichtlich der Errichtung von Photovoltaikanlagen im Bereich der 100 m von Bundesfernstraßen zu informieren.

6 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Mit Realisierung der Planung können grundsätzlich Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange verbunden sein. Diese Auswirkungen werden im Folgenden erläutert und in die Abwägung eingestellt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Aufgrund der geplanten Festsetzungen lassen sich folgende Auswirkungen erwarten, die im Rahmen der Abwägung zu betrachten und auf ihre Erheblichkeit hin zu bewerten sind:

*Verkehr / Gesunde
Wohn- und Arbeits-
Verhältnisse*

Mit der Errichtung der Anlage ist ein temporär erhöhtes Verkehrsaufkommen durch die Baufahrzeuge zu erwarten. Mit dem eigentlichen späteren Betrieb ergibt sich nur ein gelegentliches Anfahren für die Wartungsarbeiten. Erhebliche Auswirkungen auf den Verkehr sind damit nicht zu erwarten.

Auf Grund der Abstände der Flächen zu den nächsten Siedlungskörpern sind keine Auswirkungen auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu erwarten. Mit der Anlage sind auch keine Immissionen verbunden, welche zu einer Beeinträchtigung führen könnten.

*Wohnbedürfnisse
der Bevölkerung/
soziale u. kulturelle
Bedürfnisse/ Kirchen*

Dem Belang der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung kann in den vorliegenden Plangebietten nicht entsprochen werden.

Der Geltungsbereich befindet sich im Außenbereich und hat keine direkte Anbindung zu Siedlungskörpern bzw. sind die für Wohngebiete erforderlichen Erschließungen nicht gegeben. Die Flächen stehen damit für Wohnnutzungen nicht zur Verfügung.

Hierfür wird an anderer Stelle des Stadtgebietes Sorge getragen.

Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

*Belange von Sport,
Freizeit und
Erholung*

Dem Belang von Sport, Freizeit und Erholung wird mit dem Erhalt der vorhandenen Wegebeziehungen am Rand des Plangebiets Rechnung getragen. Die Ertüchtigung und Pflege der Wege kann deren Nutzungsmöglichkeit für Sport- und Erholungszwecke verbessern. Negative Auswirkungen auf die Belange sind damit nicht zu erwarten.

*Erhaltung/ Umbau
vorh. Ortsteile /
zentrale Versorgungs-
bereiche*

Auf Grund der Lage des Standortes sind negative Auswirkungen auf die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB nicht zu erwarten.

Denkmalschutz

Negative Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes und der Baukultur sind ebenfalls nicht zu erwarten.

*Orts-/
Landschaftsbild*

Der Standort ist durch die bereits vorhandene landwirtschaftliche Nutzung (Ackerflächen), die angrenzende Bundesautobahn sowie den im Umfeld vorhandenen Wald- und Gehölzstrukturen vorgeprägt. Auf Grund der Topographie

sowie im Umfeld vorhandenen Wald- und Gehölzstrukturen besteht kein direkter bzw. nur eingeschränkter Bezug zu Ortslagen. Mit den geplanten zulässigen Nutzungen und Einrichtungen wird es zu einer Veränderung des kleinräumigen Landschaftsbildes kommen. Die Festsetzungen werden so getroffen, dass davon ausgegangen werden kann, dass keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Orts-/Landschaftsbild entstehen, insbesondere, da vorhandene Gehölz-/Baumbestände erhalten bleiben und neue Heckenstrukturen angelegt werden.

Natur und Umwelt

Die Festsetzungen werden so getroffen, dass die Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange möglichst gering sind bzw. entsprechend kompensiert werden.

Faktoren	Auswirkungen
Flora/ Fauna	Mit der geplanten Errichtung der PV-Freiflächenanlagen kommt es zu Veränderungen der Flora und Fauna. Da die Flächen zukünftig eingezäunt sind und nur extensiv gepflegt werden, kann davon ausgegangen werden, dass sich diese Veränderungen positiv auswirken werden. Die geplanten Entwicklungen von Heckenstrukturen führen zusätzlich zu einer Verbesserung für Flora und Fauna. Für die betroffenen Wiesenbrüter werden Ersatzlebensräume hergestellt. Da die Flächen zukünftig extensiv bewirtschaftet werden und der Einsatz von Pestiziden ausgeschlossen wird, kann davon ausgegangen werden, dass sich damit innerhalb der Plangebiete blütenreiche Flächen entwickeln werden. Hinzu kommen noch die Saumstrukturen entlang der Heckenstrukturen. Diese Flächen stellen somit zukünftig ideale Lebensräume insbesondere für Insekten und Falter dar. Da diese Tiere die Nahrungsgrundlage für Fledermäuse sind, ist davon auszugehen, dass sich damit auch die Situation für die Fledermäuse verbessern wird. Hinzu kommen noch die Heckenstrukturen, welche zukünftig als Leitlinien zur Verfügung stehen. Auswirkungen auf die relevanten Multifunktionsräume mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse sind damit nicht zu erwarten. Die getroffenen Festsetzungen wirken sich entsprechend den o.g. Ausführungen auch positiv auf das Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz sowie den Erhalt bzw. der Entwicklung des großräumig übergreifenden Biotopverbundes aus. Auswirkungen auf die Landschaftszerschneidung und Barrierewirkung für wandernde, landgebundene Tierarten sind auf Grund der getroffenen Festsetzungen ebenfalls nicht zu erwarten. Die genaue Betrachtung und Bewertung auf die Flora und Fauna ist dem Umweltbericht zu entnehmen. Dabei wurden auch die Auswirkungen auf streng geschützte Arten untersucht.
Fläche	Mit der vorliegenden Planung werden landwirtschaftliche Flächen überplant, wobei die Flächen unterhalb der Module weiterhin als extensive Grünlandflächen genutzt werden können. Die Zugänglichkeit der Fläche wird durch die notwendigen Zaunanlagen eingeschränkt, wobei die Flächen derzeit auf Grund der vorhandenen Nutzungen nicht betreten werden.
Boden/ Wasser	Der Eingriff in den Untergrund bzw. den Boden beschränkt sich auf die Aufständigung der Module, für welche keine Fundamente notwendig sind. Hinzu kommen die notwendigen unterirdisch verlegten elektrischen Leitungen zwischen den aufgeständerten Modulen bzw. zur Trafostation. Die Stationen für Trafos oder Speichersysteme stellen eine punktuelle Versiegelung dar, welche sich auf kleine Flächen beschränken. Für die Wartung sind zukünftig Wartungswege notwendig, welche jedoch auf den wesentlichen Umfang beschränkt und als wassergebundene Schotterwege angelegt werden. Hier können weitestgehend die angrenzend vorhandenen Wegestrukturen genutzt werden. Das Niederschlagswasser kann zukünftig weiterhin ungehindert auf den Flächen versickern, so kann auch im Bereich der Modulaufstellfläche eine durchgehende Wiesenstruktur erhalten bleiben, so dass sich keine

TOP 11. - Anlage Beschlussvorlage 146/2024 - Satzungsunterlagen

Stadt Lengenfeld
Begründung, Juni 2024

Bebauungsplan Nr. 23 „Solarpark A72 - Weißensand“

Tagesordnung

öffentlich

Faktoren	Auswirkungen
	negativen Auswirkungen bezüglich Erosion ergeben. Es ist vielmehr davon auszugehen, dass sich auf Grund der ganzjährigen Bodenbedeckung der Erosions- und Hochwasserschutz verbessern wird. Auch hinsichtlich des Wasserschutzes ist von Verbesserungen auszugehen, da das Einbringen von Dünger, Gülle und Pflanzenschutzmittel untersagt wird. Von einer Verwendung von Reinigungsmitteln für die Solarmodule ist nicht auszugehen und wird ebenfalls untersagt. Auch ansonsten sind bei Bau und Betrieb der Anlagen die einschlägigen Vorgaben einzuhalten und daher von keiner Gefährdung auszugehen.
Luft/ Klima	Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter sind als nicht erheblich zu bewerten. Das Plangebiet erfüllt auch zukünftig seine Funktion als Kaltluftproduzierende Flächen. Innerhalb des Plangebietes wird es in geringem Umfang bzw. nur punktuell zu Versiegelungen kommen. Durch die aufgeständerte Bauweise kann die Kaltluft weiterhin ungehindert abfließen. Da die Heckenstrukturen nur in einzelnen Abschnitten entwickelt werden, werden diese auch zu keiner Beeinträchtigung der Kaltluftbahnen führen. Die Auswirkungen sind als nicht erheblich zu beurteilen. Damit ist auch kein Widerspruch zu dem Kaltluftentstehungsgebiet gegeben. Die Planung stellt zudem einen erheblichen Beitrag zum Klimaschutz dar.
Wirkungsgefüge/ Wechselwirkungen	Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und Lage entlang der Autobahn ist das Wirkungsgefüge zwischen den einzelnen Schutzgütern bereits beeinträchtigt. Mit den geplanten Nutzungen der Fläche kann davon ausgegangen werden, dass das Wirkungsgefüge gleichbleiben bzw. sich sogar verbessern wird (extensive Bewirtschaftung ohne den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln).
Landschaft	Die zukünftig zulässigen PV-Freiflächenanlagen haben Auswirkungen auf die Landschaft, wobei Anpflanzungen von Gehölzstreifen dazu beitragen, dass es mögliche Beeinträchtigungen entlang möglicher Sichtbeziehungen weiter reduziert werden.
Biologische Vielfalt	Die Biodiversität im Plangebiet wird sich durch die geplanten Einrichtungen verändern bzw. kann davon ausgegangen werden, dass sich die Vielfalt insbesondere durch die extensive Nutzung erhöhen wird. Die detaillierte Betrachtung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.
Natura 2000-Gebiete	Durch die Planung erfolgt keine Flächeninanspruchnahme eines Natura 2000-Gebietes bzw. sind auf Grund der Planungen und der Abstände, keine Auswirkungen auf die Gebiete im Umfeld zu erwarten.
Schwere Unfälle oder Katastrophen	Im Rahmen des Betriebes der zulässigen Nutzungen kann es zu Störungen bzw. Unfällen kommen, welche Auswirkungen auf die o.g. Faktoren haben könnten. Es werden jedoch keine Nutzungen zulässig sein, die ein erhebliches oder besonderes Gefährdungspotential aufweisen. Es wird davon ausgegangen, dass mit entsprechenden Sicherheitsvorkehrungen und auf Grund der geringen Größe und der Art der zulässigen Anlagen und Nutzungen schwere Unfälle und Katastrophen weitestgehend ausgeschlossen sind.

Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbewertung durchgeführt, siehe Umweltbericht. Auf Grund der Nutzung der Flächen bzw. der geplanten Festsetzungen ist jedoch grundsätzlich davon auszugehen, dass es zu einer Verbesserung der ökologischen Funktion der Flächen kommen wird.

*Belange der
Wirtschaft/
Arbeitsplätze*

Im Bebauungsplan werden die Voraussetzungen zur Einrichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage und ergänzenden Speichersystemen geschaffen. Im Zuge der Errichtung bzw. der späteren Wartung der Anlage werden Arbeitsplätze erhalten bzw. gesichert. Zu berücksichtigen ist dabei auch die dauerhaft notwendige Pflege der Flächen unterhalb der Module.

Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage leistet einen Beitrag zur günstigen und langfristig gesicherten Produktion von Energie. Damit gehen indirekt positive Effekte für die regionale Wirtschaft einher.

Negative Auswirkungen auf den Belang der Arbeitsplätze sind daher nicht zu erwarten.

Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt bzw. wird diese Nutzung zukünftig eingeschränkt/ geändert.

Mit der vorliegenden Planung wird der Erzeugung von Energie der Vorrang vor der landwirtschaftlichen Nutzung eingeräumt. Negative Auswirkungen werden minimiert, in dem sich die Planung auf eine im Erneuerbaren-Energien-Gesetz geförderte Fläche reduziert.

Weitere Belange der Wirtschaft, die in § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB aufgeführt werden, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

*Personen-/
Güterverkehr,
Verteidigung/
Zivilschutz*

Die Belange, die in § 1 Abs. 6 Nr. 9 und 10 BauGB genannt sind, werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

*Städtebauliche
Planungen*

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Widersprüche zu informellen, von der Stadt beschlossenen Planungen bekannt.

Hochwasserschutz

Auswirkungen auf den Hochwasserschutz sind nicht zu erwarten bzw. positiv zu bewerten.

*Flüchtlinge/
Asylbegehrende*

Das Plangebiet steht in keinem unmittelbaren Bezug zu einem Siedlungskörper bzw. befindet sich im Außenbereich, so dass diese Flächen nicht für Wohnnutzung zur Verfügung stehen.

Die Stadt geht davon aus, dass im Stadtgebiet ausreichend Möglichkeiten für die Unterbringung von Flüchtlingen bzw. Asylbegehrenden bereitstehen, so dass keine Auswirkungen auf den Belang zu erwarten sind.

Soweit derzeit absehbar, sind erhebliche Auswirkungen auf die Belange des § 1 Abs. 6 BauGB nicht zu erwarten.

7 SICHER WESENTLICH UNTERSCHIEDENDE LÖSUNGEN

Standortentscheidung

Zunächst ist festzuhalten, dass durch die Förderkriterien des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes die Grundlagen für eine mögliche Bebauung geschaffen wurden.

Für den Standort des Solarparks spricht zudem eine gut zusammenhängende Fläche mit entsprechender Topographie, die eine relativ hohe Einstrahlung und Effizienz einer PV-Anlage ermöglicht. Auch kann das Vorhaben am Standort ohne Eingriff in bestehende Hecken- und Waldstrukturen realisiert werden. Nicht zuletzt ist der Standort nur von wenigen umgebenden Bereichen her einsehbar.

Im Stadtgebiet von Lengenfeld wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes bereits mögliche Alternativstandorte geprüft. Dabei zeigte sich schnell eine Reduzierung potenziell geeigneter Flächen auf wenige Gebiete. Der Vorselektion unterlagen folgende Kriterien:

- EEG förderfähige Fläche, nach § 37 Absatz 1 Nummer 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (vgl. „Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in benachteiligten Gebieten (Photovoltaik-Freiflächenverordnung – PVFVO) vom 2. September 2021).
- Flächen entlang bestehender Störkörper, hier der BAB A72.
- Bevorzugt sind in Richtung Süden geneigte Freiflächen, zumindest ebene und unverschattete Flächenbereiche.
- Flächen in einer Mindestgröße, die eine wirtschaftliche Planung, Bau und Kostendeckung für den Netzanschluss ermöglichen.
- Ausschluss von Schutzgebieten: Dadurch verbleiben ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen bzw. an vorhandene Störstrukturen angrenzende Randbereiche.
- Zusammenhängende freie Flächenbereiche, um die Landschaft nicht zu zerschneiden. Ein Eingriff in bestehende Hecken- oder Baumstrukturen sollte auf ein Minimum reduziert werden.
- Ausschluss innerstädtischer Flächen: städtebauliche Gründe sprechen gegen innerstädtische Standorte, welchen außerdem die Größenordnungen und Kostenstrukturen fehlen, um eine wirtschaftliche Freiflächenanlage zu ermöglichen.
- Auch vorhandene Verkehrswege wie Schienen und Bundesstraßen wurden aufgrund ihrer Tallagen als potenzielle Standorte vorweg ausgeschlossen. Das Tal der Göltzsch ist durch Schutzgebiete charakterisiert und größtenteils von Wald umgeben.

Ein weiterer wichtiger Aspekt hinsichtlich der Umsetzung der Planung ist die Bereitschaft der Eigentümer zum Abschluss von Pachtverträgen, die eine Nutzung der Flächen als Photovoltaikanlage zulassen, bzw. zur eigenständigen Umsetzung der Planung. Nicht zuletzt wurden die Flächen in Abstimmung mit den landwirtschaftlichen Bewirtschaftern ausgewählt. Die Landwirtschaftsbetriebe sollen einen Zusatznutzen durch die höherwertige energetische Nutzung der Flächen erhalten und dadurch wirtschaftlich in Bezug auf ihre Kerntätigkeit gestärkt werden.

Hinsichtlich von Solarflächenpotenzialen auf den Dachflächen im Stadtgebiet Lengenfeld ist festzustellen, dass hier bei einer ähnlichen Energiemenge, wie sie mit der vorliegenden Planung angestrebt wird, eine hohe Zahl kleiner Flächen mit einer Vielzahl unterschiedlicher Eigentümer aktiviert werden müsste und aller Voraussicht nach nicht annähernd im weiteren Umkreis erreicht werden könnte. Gewerbegebiete mit großen Hallen und Dachflächen sind nur sehr kleinräumig vorhanden und befinden sich meist in Tallagen. Auch sind die Kosten der Energieproduktion bei den im Vergleich viel kleinteiligeren Dachanlagen in den meisten Fällen um ein Vielfaches höher. Freiflächensolaranlagen sind ein Baustein zum Erreichen der nationalen Zielsetzung zur Umstellung der Energieproduktion auf heimische, erneuerbare Energiequellen. Mit den geplanten Festsetzungen kann in wesentlich kürzerer Zeit ein umfassender Beitrag zur Erreichung des Ziels der Energiewende geleistet werden.

Die Flächen zeichnen sich in hohem Maße durch die Erfüllung der oben genannten Kriterien aus. Es gibt zwar einige wenige, ähnlich geeignete Flächen im Stadtgebiet von Lengenfeld. Jedoch sind auch auf diesen Flächen bestehende –

zumeist landwirtschaftliche – Nutzungen vorhanden und die Eingriffe in Natur und Landschaft sind dort vergleichbar oder sogar noch stärker.

- Die Fläche grenzt direkt an die BAB 72 an.
- Die Fläche ist durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet und umfasst ausschließlich Bereiche intensiver landwirtschaftlicher Nutzung.
- Durch Topografie und bestehende Strukturen bzw. die geplante Entwicklung von Heckenstrukturen sind die Flächen kaum einzusehen.

Die Topografie sowie die Lage des Standortes lassen die Fläche als einen der wenigen geeigneten Standorte im Stadtgebiet Lengenfeld erscheinen. Bei anderen Standorten gingen die genannten Synergien verloren bzw. liegen andere Konflikte vor. Mit dem geplanten Vorhaben kann die Stadt den Regelungen des EEG 2023 und den Klimaschutzzielen der Bundesregierung gerecht werden.

Geltungsbereich Die Abgrenzung des Geltungsbereichs orientiert sich in weiten Abschnitten an den vorhandenen Strukturen (Wald, Gehölze, Wege bzw. Straßen sowie der Topografie) und den Abständen u.a. zur Bundesautobahn und den Siedlungsflächen.

0-Variante Die Planungsalternative Null-Variante würde bedeuten, dass die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden können. Eine Errichtung einer PV-Anlage wäre damit nicht möglich.

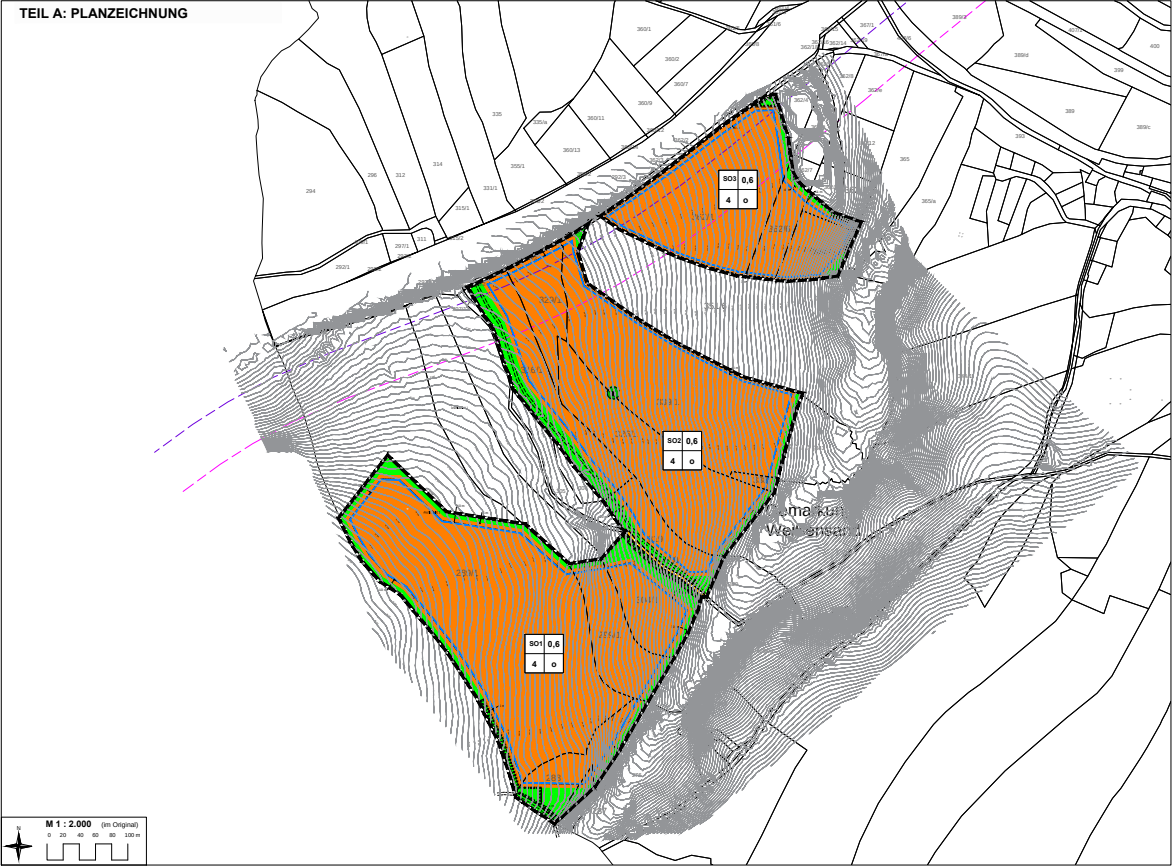
UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht ist der Anlage 1 zu entnehmen.

ANLAGEN

Anlage 1: Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 23 „Solarpark A72 - Weißensand“, Landschaftsplanung Sandra Momsen, Pöhl

STADT LEGENFELD
Bebauungsplan Nr. 23 "Solarpark A72 - Weißensand"



Planungsziele: Antizipative Lagerschaften (ALN) - Statistisches Geodateninformation und Vermessung Sachsen sowie örtliche Aufnahmen durch Vermessungsämter Barth. Öffentlich bestellte Ingenieure Horst Barth & Jan Bornmann

LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Sondergebiet "Photovoltaik" (SOLAR)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
0,6
4 m S. GOK
maximale Höhe über Geländebankante

3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
0
offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrssicht
Verkehrssicht besonderer Zweckbestimmung: "Verkehrserschließung"

5. Grünfläche
öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: "Sonnenspiegel"

6. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Flächen für Anpflanzungen
Anpflanzung von Einzelbäumen

7. Sonstige Planzeichnungen
Grenze des bürgerlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Feldweg, Bestand (nicht eingemessen)
Abstand vom äußeren Rand der befestigten Fahrspur der Bundesautobahn (nicht eingemessen)
40 m
100 m

RECHTSGRUNDLAGEN

Bauordnung
Bauordnung (BO) umfasst das Baurecht nach dem Baurechtsbuch (BauRB) und das Baurechtsbuch (BauRB) in der Fassung vom 1. März 2023 (BauRB 1.0, 1.0.1, 1.0.2, 1.0.3, 1.0.4, 1.0.5, 1.0.6, 1.0.7, 1.0.8, 1.0.9, 1.0.10, 1.0.11, 1.0.12, 1.0.13, 1.0.14, 1.0.15, 1.0.16, 1.0.17, 1.0.18, 1.0.19, 1.0.20, 1.0.21, 1.0.22, 1.0.23, 1.0.24, 1.0.25, 1.0.26, 1.0.27, 1.0.28, 1.0.29, 1.0.30, 1.0.31, 1.0.32, 1.0.33, 1.0.34, 1.0.35, 1.0.36, 1.0.37, 1.0.38, 1.0.39, 1.0.40, 1.0.41, 1.0.42, 1.0.43, 1.0.44, 1.0.45, 1.0.46, 1.0.47, 1.0.48, 1.0.49, 1.0.50, 1.0.51, 1.0.52, 1.0.53, 1.0.54, 1.0.55, 1.0.56, 1.0.57, 1.0.58, 1.0.59, 1.0.60, 1.0.61, 1.0.62, 1.0.63, 1.0.64, 1.0.65, 1.0.66, 1.0.67, 1.0.68, 1.0.69, 1.0.70, 1.0.71, 1.0.72, 1.0.73, 1.0.74, 1.0.75, 1.0.76, 1.0.77, 1.0.78, 1.0.79, 1.0.80, 1.0.81, 1.0.82, 1.0.83, 1.0.84, 1.0.85, 1.0.86, 1.0.87, 1.0.88, 1.0.89, 1.0.90, 1.0.91, 1.0.92, 1.0.93, 1.0.94, 1.0.95, 1.0.96, 1.0.97, 1.0.98, 1.0.99, 1.0.100, 1.0.101, 1.0.102, 1.0.103, 1.0.104, 1.0.105, 1.0.106, 1.0.107, 1.0.108, 1.0.109, 1.0.110, 1.0.111, 1.0.112, 1.0.113, 1.0.114, 1.0.115, 1.0.116, 1.0.117, 1.0.118, 1.0.119, 1.0.120, 1.0.121, 1.0.122, 1.0.123, 1.0.124, 1.0.125, 1.0.126, 1.0.127, 1.0.128, 1.0.129, 1.0.130, 1.0.131, 1.0.132, 1.0.133, 1.0.134, 1.0.135, 1.0.136, 1.0.137, 1.0.138, 1.0.139, 1.0.140, 1.0.141, 1.0.142, 1.0.143, 1.0.144, 1.0.145, 1.0.146, 1.0.147, 1.0.148, 1.0.149, 1.0.150, 1.0.151, 1.0.152, 1.0.153, 1.0.154, 1.0.155, 1.0.156, 1.0.157, 1.0.158, 1.0.159, 1.0.160, 1.0.161, 1.0.162, 1.0.163, 1.0.164, 1.0.165, 1.0.166, 1.0.167, 1.0.168, 1.0.169, 1.0.170, 1.0.171, 1.0.172, 1.0.173, 1.0.174, 1.0.175, 1.0.176, 1.0.177, 1.0.178, 1.0.179, 1.0.180, 1.0.181, 1.0.182, 1.0.183, 1.0.184, 1.0.185, 1.0.186, 1.0.187, 1.0.188, 1.0.189, 1.0.190, 1.0.191, 1.0.192, 1.0.193, 1.0.194, 1.0.195, 1.0.196, 1.0.197, 1.0.198, 1.0.199, 1.0.200, 1.0.201, 1.0.202, 1.0.203, 1.0.204, 1.0.205, 1.0.206, 1.0.207, 1.0.208, 1.0.209, 1.0.210, 1.0.211, 1.0.212, 1.0.213, 1.0.214, 1.0.215, 1.0.216, 1.0.217, 1.0.218, 1.0.219, 1.0.220, 1.0.221, 1.0.222, 1.0.223, 1.0.224, 1.0.225, 1.0.226, 1.0.227, 1.0.228, 1.0.229, 1.0.230, 1.0.231, 1.0.232, 1.0.233, 1.0.234, 1.0.235, 1.0.236, 1.0.237, 1.0.238, 1.0.239, 1.0.240, 1.0.241, 1.0.242, 1.0.243, 1.0.244, 1.0.245, 1.0.246, 1.0.247, 1.0.248, 1.0.249, 1.0.250, 1.0.251, 1.0.252, 1.0.253, 1.0.254, 1.0.255, 1.0.256, 1.0.257, 1.0.258, 1.0.259, 1.0.260, 1.0.261, 1.0.262, 1.0.263, 1.0.264, 1.0.265, 1.0.266, 1.0.267, 1.0.268, 1.0.269, 1.0.270, 1.0.271, 1.0.272, 1.0.273, 1.0.274, 1.0.275, 1.0.276, 1.0.277, 1.0.278, 1.0.279, 1.0.280, 1.0.281, 1.0.282, 1.0.283, 1.0.284, 1.0.285, 1.0.286, 1.0.287, 1.0.288, 1.0.289, 1.0.290, 1.0.291, 1.0.292, 1.0.293, 1.0.294, 1.0.295, 1.0.296, 1.0.297, 1.0.298, 1.0.299, 1.0.300, 1.0.301, 1.0.302, 1.0.303, 1.0.304, 1.0.305, 1.0.306, 1.0.307, 1.0.308, 1.0.309, 1.0.310, 1.0.311, 1.0.312, 1.0.313, 1.0.314, 1.0.315, 1.0.316, 1.0.317, 1.0.318, 1.0.319, 1.0.320, 1.0.321, 1.0.322, 1.0.323, 1.0.324, 1.0.325, 1.0.326, 1.0.327, 1.0.328, 1.0.329, 1.0.330, 1.0.331, 1.0.332, 1.0.333, 1.0.334, 1.0.335, 1.0.336, 1.0.337, 1.0.338, 1.0.339, 1.0.340, 1.0.341, 1.0.342, 1.0.343, 1.0.344, 1.0.345, 1.0.346, 1.0.347, 1.0.348, 1.0.349, 1.0.350, 1.0.351, 1.0.352, 1.0.353, 1.0.354, 1.0.355, 1.0.356, 1.0.357, 1.0.358, 1.0.359, 1.0.360, 1.0.361, 1.0.362, 1.0.363, 1.0.364, 1.0.365, 1.0.366, 1.0.367, 1.0.368, 1.0.369, 1.0.370, 1.0.371, 1.0.372, 1.0.373, 1.0.374, 1.0.375, 1.0.376, 1.0.377, 1.0.378, 1.0.379, 1.0.380, 1.0.381, 1.0.382, 1.0.383, 1.0.384, 1.0.385, 1.0.386, 1.0.387, 1.0.388, 1.0.389, 1.0.390, 1.0.391, 1.0.392, 1.0.393, 1.0.394, 1.0.395, 1.0.396, 1.0.397, 1.0.398, 1.0.399, 1.0.400, 1.0.401, 1.0.402, 1.0.403, 1.0.404, 1.0.405, 1.0.406, 1.0.407, 1.0.408, 1.0.409, 1.0.410, 1.0.411, 1.0.412, 1.0.413, 1.0.414, 1.0.415, 1.0.416, 1.0.417, 1.0.418, 1.0.419, 1.0.420, 1.0.421, 1.0.422, 1.0.423, 1.0.424, 1.0.425, 1.0.426, 1.0.427, 1.0.428, 1.0.429, 1.0.430, 1.0.431, 1.0.432, 1.0.433, 1.0.434, 1.0.435, 1.0.436, 1.0.437, 1.0.438, 1.0.439, 1.0.440, 1.0.441, 1.0.442, 1.0.443, 1.0.444, 1.0.445, 1.0.446, 1.0.447, 1.0.448, 1.0.449, 1.0.450, 1.0.451, 1.0.452, 1.0.453, 1.0.454, 1.0.455, 1.0.456, 1.0.457, 1.0.458, 1.0.459, 1.0.460, 1.0.461, 1.0.462, 1.0.463, 1.0.464, 1.0.465, 1.0.466, 1.0.467, 1.0.468, 1.0.469, 1.0.470, 1.0.471, 1.0.472, 1.0.473, 1.0.474, 1.0.475, 1.0.476, 1.0.477, 1.0.478, 1.0.479, 1.0.480, 1.0.481, 1.0.482, 1.0.483, 1.0.484, 1.0.485, 1.0.486, 1.0.487, 1.0.488, 1.0.489, 1.0.490, 1.0.491, 1.0.492, 1.0.493, 1.0.494, 1.0.495, 1.0.496, 1.0.497, 1.0.498, 1.0.499, 1.0.500, 1.0.501, 1.0.502, 1.0.503, 1.0.504, 1.0.505, 1.0.506, 1.0.507, 1.0.508, 1.0.509, 1.0.510, 1.0.511, 1.0.512, 1.0.513, 1.0.514, 1.0.515, 1.0.516, 1.0.517, 1.0.518, 1.0.519, 1.0.520, 1.0.521, 1.0.522, 1.0.523, 1.0.524, 1.0.525, 1.0.526, 1.0.527, 1.0.528, 1.0.529, 1.0.530, 1.0.531, 1.0.532, 1.0.533, 1.0.534, 1.0.535, 1.0.536, 1.0.537, 1.0.538, 1.0.539, 1.0.540, 1.0.541, 1.0.542, 1.0.543, 1.0.544, 1.0.545, 1.0.546, 1.0.547, 1.0.548, 1.0.549, 1.0.550, 1.0.551, 1.0.552, 1.0.553, 1.0.554, 1.0.555, 1.0.556, 1.0.557, 1.0.558, 1.0.559, 1.0.560, 1.0.561, 1.0.562, 1.0.563, 1.0.564, 1.0.565, 1.0.566, 1.0.567, 1.0.568, 1.0.569, 1.0.570, 1.0.571, 1.0.572, 1.0.573, 1.0.574, 1.0.575, 1.0.576, 1.0.577, 1.0.578, 1.0.579, 1.0.580, 1.0.581, 1.0.582, 1.0.583, 1.0.584, 1.0.585, 1.0.586, 1.0.587, 1.0.588, 1.0.589, 1.0.590, 1.0.591, 1.0.592, 1.0.593, 1.0.594, 1.0.595, 1.0.596, 1.0.597, 1.0.598, 1.0.599, 1.0.600, 1.0.601, 1.0.602, 1.0.603, 1.0.604, 1.0.605, 1.0.606, 1.0.607, 1.0.608, 1.0.609, 1.0.610, 1.0.611, 1.0.612, 1.0.613, 1.0.614, 1.0.615, 1.0.616, 1.0.617, 1.0.618, 1.0.619, 1.0.620, 1.0.621, 1.0.622, 1.0.623, 1.0.624, 1.0.625, 1.0.626, 1.0.627, 1.0.628, 1.0.629, 1.0.630, 1.0.631, 1.0.632, 1.0.633, 1.0.634, 1.0.635, 1.0.636, 1.0.637, 1.0.638, 1.0.639, 1.0.640, 1.0.641, 1.0.642, 1.0.643, 1.0.644, 1.0.645, 1.0.646, 1.0.647, 1.0.648, 1.0.649, 1.0.650, 1.0.651, 1.0.652, 1.0.653, 1.0.654, 1.0.655, 1.0.656, 1.0.657, 1.0.658, 1.0.659, 1.0.660, 1.0.661, 1.0.662, 1.0.663, 1.0.664, 1.0.665, 1.0.666, 1.0.667, 1.0.668, 1.0.669, 1.0.670, 1.0.671, 1.0.672, 1.0.673, 1.0.674, 1.0.675, 1.0.676, 1.0.677, 1.0.678, 1.0.679, 1.0.680, 1.0.681, 1.0.682, 1.0.683, 1.0.684, 1.0.685, 1.0.686, 1.0.687, 1.0.688, 1.0.689, 1.0.690, 1.0.691, 1.0.692, 1.0.693, 1.0.694, 1.0.695, 1.0.696, 1.0.697, 1.0.698, 1.0.699, 1.0.700, 1.0.701, 1.0.702, 1.0.703, 1.0.704, 1.0.705, 1.0.706, 1.0.707, 1.0.708, 1.0.709, 1.0.710, 1.0.711, 1.0.712, 1.0.713, 1.0.714, 1.0.715, 1.0.716, 1.0.717, 1.0.718, 1.0.719, 1.0.720, 1.0.721, 1.0.722, 1.0.723, 1.0.724, 1.0.725, 1.0.726, 1.0.727, 1.0.728, 1.0.729, 1.0.730, 1.0.731, 1.0.732, 1.0.733, 1.0.734, 1.0.735, 1.0.736, 1.0.737, 1.0.738, 1.0.739, 1.0.740, 1.0.741, 1.0.742, 1.0.743, 1.0.744, 1.0.745, 1.0.746, 1.0.747, 1.0.748, 1.0.749, 1.0.750, 1.0.751, 1.0.752, 1.0.753, 1.0.754, 1.0.755, 1.0.756, 1.0.757, 1.0.758, 1.0.759, 1.0.760, 1.0.761, 1.0.762, 1.0.763, 1.0.764, 1.0.765, 1.0.766, 1.0.767, 1.0.768, 1.0.769, 1.0.770, 1.0.771, 1.0.772, 1.0.773, 1.0.774, 1.0.775, 1.0.776, 1.0.777, 1.0.778, 1.0.779, 1.0.780, 1.0.781, 1.0.782, 1.0.783, 1.0.784, 1.0.785, 1.0.786, 1.0.787, 1.0.788, 1.0.789, 1.0.790, 1.0.791, 1.0.792, 1.0.793, 1.0.794, 1.0.795, 1.0.796, 1.0.797, 1.0.798, 1.0.799, 1.0.800, 1.0.801, 1.0.802, 1.0.803, 1.0.804, 1.0.805, 1.0.806, 1.0.807, 1.0.808, 1.0.809, 1.0.810, 1.0.811, 1.0.812, 1.0.813, 1.0.814, 1.0.815, 1.0.816, 1.0.817, 1.0.818, 1.0.819, 1.0.820, 1.0.821, 1.0.822, 1.0.823, 1.0.824, 1.0.825, 1.0.826, 1.0.827, 1.0.828, 1.0.829, 1.0.830, 1.0.831, 1.0.832, 1.0.833, 1.0.834, 1.0.835, 1.0.836, 1.0.837, 1.0.838, 1.0.839, 1.0.840, 1.0.841, 1.0.842, 1.0.843, 1.0.844, 1.0.845, 1.0.846, 1.0.847, 1.0.848, 1.0.849, 1.0.850, 1.0.851, 1.0.852, 1.0.853, 1.0.854, 1.0.855, 1.0.856, 1.0.857, 1.0.858, 1.0.859, 1.0.860, 1.0.861, 1.0.862, 1.0.863, 1.0.864, 1.0.865, 1.0.866, 1.0.867, 1.0.868, 1.0.869, 1.0.870, 1.0.871, 1.0.872, 1.0.873, 1.0.874, 1.0.875, 1.0.876, 1.0.877, 1.0.878, 1.0.879, 1.0.880, 1.0.881, 1.0.882, 1.0.883, 1.0.884, 1.0.885, 1.0.886, 1.0.887, 1.0.888, 1.0.889, 1.0.890, 1.0.891, 1.0.892, 1.0.893, 1.0.894, 1.0.895, 1.0.896, 1.0.897, 1.0.898, 1.0.899, 1.0.900, 1.0.901, 1.0.902, 1.0.903, 1.0.904, 1.0.905, 1.0.906, 1.0.907, 1.0.908, 1.0.909, 1.0.910, 1.0.911, 1.0.912, 1.0.913, 1.0.914, 1.0.915, 1.0.916, 1.0.917, 1.0.918, 1.0.919, 1.0.920, 1.0.921, 1.0.922, 1.0.923, 1.0.924, 1.0.925, 1.0.926, 1.0.927, 1.0.928, 1.0.929, 1.0.930, 1.0.931, 1.0.932, 1.0.933, 1.0.934, 1.0.935, 1.0.936, 1.0.937, 1.0.938, 1.0.939, 1.0.940, 1.0.941, 1.0.942, 1.0.943, 1.0.944, 1.0.945, 1.0.946, 1.0.947, 1.0.948, 1.0.949, 1.0.950, 1.0.951, 1.0.952, 1.0.953, 1.0.954, 1.0.955, 1.0.956, 1.0.957, 1.0.958, 1.0.959, 1.0.960, 1.0.961, 1.0.962, 1.0.963, 1.0.964, 1.0.965, 1.0.966, 1.0.967, 1.0.968, 1.0.969, 1.0.970, 1.0.971, 1.0.972, 1.0.973, 1.0.974, 1.0.975, 1.0.976, 1.0.977, 1.0.978, 1.0.979, 1.0.980, 1.0.981, 1.0.982, 1.0.983, 1.0.984, 1.0.985, 1.0.986, 1.0.987, 1.0.988, 1.0.989, 1.0.990, 1.0.991, 1.0.992, 1.0.993, 1.0.994, 1.0.995, 1.0.996, 1.0.997, 1.0.998, 1.0.999, 1.0.1000, 1.0.1001, 1.0.1002, 1.0.1003, 1.0.1004, 1.0.1005, 1.0.1006, 1.0.1007, 1.0.1008, 1.0.1009, 1.0.1010, 1.0.1011, 1.0.1012, 1.0.1013, 1.0.1014, 1.0.1015, 1.0.1016, 1.0.1017, 1.0.1018, 1.0.1019, 1.0.1020, 1.0.1021, 1.0.1022, 1.0.1023, 1.0.1024, 1.0.1025, 1.0.1026, 1.0.1027, 1.0.1028, 1.0.1029, 1.0.1030, 1.0.1031, 1.0.1032, 1.0.1033, 1.0.1034, 1.0.1035, 1.0.1036, 1.0.1037, 1.0.1038, 1.0.1039, 1.0.1040, 1.0.1041, 1.0.1042, 1.0.1043, 1.0.1044, 1.0.1045, 1.0.1046, 1.0.1047, 1.0.1048, 1.0.1049, 1.0.1050, 1.0.1051, 1.0.1052, 1.0.1053, 1.0.1054, 1.0.1055, 1.0.1056, 1.0.1057, 1.0.1058, 1.0.1059, 1.0.1060, 1.0.1061, 1.0.1062, 1.0.1063, 1.0.1064, 1.0.1065, 1.0.1066, 1.0.1067, 1.0.1068, 1.0.1069, 1.0.1070, 1.0.1071, 1.0.1072, 1.0.1073, 1.0.1074, 1.0.1075, 1.0.1076, 1.0.1077, 1.0.1078, 1.0.1079, 1.0.1080, 1.0.1081, 1.0.1082, 1.0.1083, 1.0.1084, 1.0.1085, 1.0.1086, 1.0.1087, 1.0.1088, 1.0.1089, 1.0.1090, 1.0.1091, 1.0.1092, 1.0.1093, 1.0.1094, 1.0.1095, 1.0.1096, 1.0.1097, 1.0.1098, 1.0.1099, 1.0.1100, 1.0.1101, 1.0.1102, 1.0.1103, 1.0.1104, 1.0.1105, 1.0.1106, 1.0.1107, 1.0.1108, 1.0.1109, 1.0.1110, 1.0.1111, 1.0.1112, 1.0.1113, 1.0.1114, 1.0.1115, 1.0.1116, 1.0.1117, 1.0.1118, 1.0.1119, 1.0.1120, 1.0.1121, 1.0.1122, 1.0.1123, 1.0.1124, 1.0.1125, 1.0.1126, 1.0.1127, 1.0.1128, 1.0.1129, 1.0.1130, 1.0.1131, 1.0.1132, 1.0.1133, 1.0.1134, 1.0.1135, 1.0.1136, 1.0.1137, 1.0.1138, 1.0.1139, 1.0.1140, 1.0.1141, 1.0.1142, 1.0.1143, 1.0.1144, 1.0.1145, 1.0.1146, 1.0.1147, 1.0.1148, 1.0.1149, 1.0.1150, 1.0.1151, 1.0.1152, 1.0.1153, 1.0.1154, 1.0.1155, 1.0.1156, 1.0.1157, 1.0.1158, 1.0.1159, 1.0.1160, 1.0.1161, 1.0.1162, 1.0.1163, 1.0.1164, 1.0.1165, 1.0.1166, 1.0.1167, 1.0.1168, 1.0.1169, 1.0.1170, 1.0.1171, 1.0.1172, 1.0.1173, 1.0.1174, 1.0.1175, 1.0.1176, 1.0.1177, 1.0.1178, 1.0.1179, 1.0.1180, 1.0.1181, 1.0.1182, 1.0.1183, 1.0.1184, 1.0.1185, 1.0.1186, 1.0.1187, 1.0.1188, 1.0.1189, 1.0.1190, 1.0.1191, 1.0.1192, 1.0.1193, 1.0.1194, 1.0.1195, 1.0.1196, 1.0.1197, 1.0.1198, 1.0.1199, 1.0.1200, 1.0.1201, 1.0.1202, 1.0.1203, 1.0.1204, 1.0.1205, 1.0.1206, 1.0.1207, 1.0.1208, 1.0.1209, 1.0.1210, 1.0.1211, 1.0.1212, 1.0.1213, 1.0.1214, 1.0.1215, 1.0.1216, 1.0.1217, 1.0.1218, 1.0.1219, 1.0.1220, 1.0.1221, 1.0.1222, 1.0.1223, 1.0.1224, 1.0.1225, 1.0.1226, 1.0.1227, 1.0.1228, 1.0.1229, 1.0.1230, 1.0.1231, 1.0.1232, 1.0.1233, 1.0.1234, 1.0.1235, 1.0.1236, 1.0.1237, 1.0.1238, 1.0.1239, 1.0.1240, 1.0.1241, 1.0.1242, 1.0.1243, 1.0.1244, 1.0.1245, 1.0.1246, 1.0.1247, 1.0.1248, 1.0.1249, 1.0.1250, 1.0.1251, 1.0.1252, 1.0.1253, 1.0.1254, 1.0.1255, 1.0.1256, 1.0.1257, 1.0.1258, 1.0.1259, 1.0.1260, 1.0.1261, 1.0.1262, 1.0.1263, 1.0.1264, 1.0.1265, 1.0.1266, 1.0.1267, 1.0.1268, 1.0.1269,

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 23 „Solarpark A 72 - Weißensand“

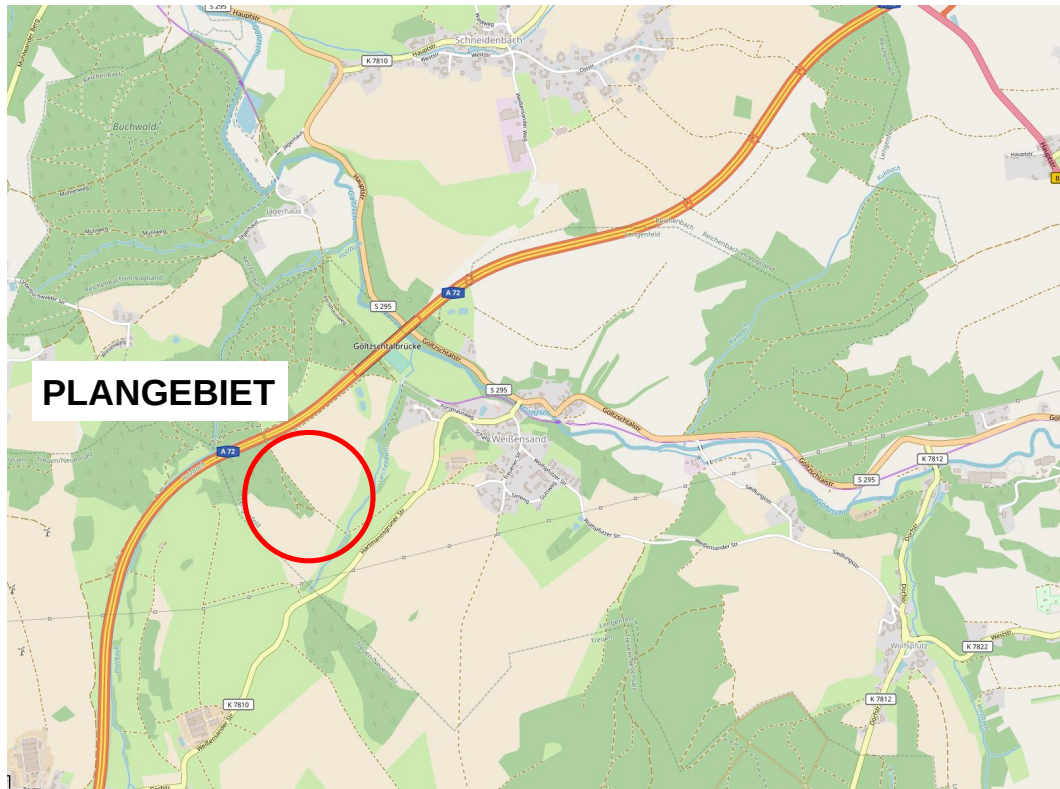
STADT LENGENFELD

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 23

„Solarpark A 72 - Weißensand“

Tagesordnung

öffentlich



Lage im Raum, ohne Maßstab, genordet (Quelle: © OpenStreetMap)

Begründung – Umweltbericht

Bearbeitet im Auftrag der
Stadt Lengenfeld
Pöhl, im Juni 2024

Landschaftsplanung
Sandra Momsen

Inhaltsverzeichnis

1 Aufgabenstellung und Planungsrechtliche Grundlagen	3
1.1 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens	3
1.2 Planungsrechtliche Grundlagen	3
1.2.1 Rechtsgrundlagen	3
1.3 Umweltrelevante Ziele in Fachplänen	4
1.3.1 Landesentwicklungsplan Sachsen	4
1.3.2 Regionalplan Südwestsachsen	4
1.3.3 Flächennutzungsplan	5
2 Bestandserfassung und Bewertung von Natur und Landschaft	6
2.1 Schutzgut Boden	6
2.2 Schutzgut Wasser	6
2.3 Schutzgut Klima und Lufthygiene	7
2.4 Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	8
2.5 Schutzgut Menschen	12
2.6 Schutzgut Landschaft	12
2.7 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter	20
2.8 Wechselwirkungen	20
3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	20
4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	21
4.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	21
4.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	22
4.3 Kompensationsbilanz Eingriff - Ausgleich	24
4.4 Artenschutzrechtliche Prüfung	25
5 Alternative Planungsmöglichkeiten	25
6 Zusätzliche Angaben	26
6.1 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	26
6.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	27
7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	28
Literatur- und Quellenverzeichnis	29

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 23 „Solarpark A 72 - Weißensand“

Tagesordnung

öffentlich

1 Aufgabenstellung und Planungsrechtliche Grundlagen

1.1 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Solarpark A72 Weißensand“ im regulären Verfahren gefasst.

Der vorliegende Umweltbericht ist Bestandteil des Bebauungsplanes und bildet gem. § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

Im Rahmen der Energiewende soll der Anteil der Photovoltaik an der Bruttostromerzeugung erhöht werden, um die Umstellung der Energieversorgung auf erneuerbare Energien und die importunabhängige Energieversorgung weiter voranzubringen.

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) fördert u.a. die Errichtung von Freiflächen-Solaranlagen in einem 500 m breiten Streifen parallel von Autobahnen sowie auf landwirtschaftlichen Flächen in benachteiligten Gebieten. Auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche westlich der Ortslage von Weißensand soll parallel zur Autobahn A 72 ein Solarpark als Photovoltaik-Freiflächenanlage entstehen.

Damit das Vorhaben der Photovoltaik-Freiflächenanlage realisiert werden kann, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür schafft.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 21,1 ha.

Der vorliegende Umweltbericht beinhaltet die Ermittlung und Bewertung des damit verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft und leitet daraus erforderliche Kompensationsmaßnahmen ab. Diese werden Bestandteil der Festsetzungen zum Bebauungsplan.

1.2 Planungsrechtliche Grundlagen

1.2.1 Rechtsgrundlagen

Der Umweltbericht bezieht sich u. a. auf folgende rechtliche Regelungen:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2542)
- Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Juni 2013, zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370)
- Die Bilanzierung der Eingriffe im Rahmen des Umweltberichtes erfolgt durch die: Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (SMUL 2003)

Seite

3

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 23 „Solarpark A 72 - Weißensand“

Tagesordnung

öffentlich

1.3 Umweltrelevante Ziele in Fachplänen

1.3.1 Landesentwicklungsplan Sachsen

Im Landesentwicklungsplan Sachsen finden sich keine der Planung entgegenstehenden Zielsetzungen.

1.3.2 Regionalplan Südwestsachsen

Im weiterhin gültigen Regionalplan (RP) Südwestsachsen (Stand 2011) finden sich Aussagen zum Geltungsbereich: In der Vorhabenfläche (Sondergebiete SO1, SO2 und SO3) liegt auf Teilbereichen im südlichen Abschnitt ein „Vorbehaltsgebietes Natur und Landschaft“ (Arten- und Biotopschutz). Die gesamte Vorhabenfläche liegt innerhalb eines „Vorbehaltsgebietes Landschaftsbild / Landschaftserleben“. Auch liegt die Vorhabenfläche im Bereich eines regionalen Grünzugs. Diese Ausweisung ist im Hinblick auf das Planvorhaben jedoch nur für den Teilbereich mit einem Abstand von mehr als 200 m von der Autobahn relevant, da in der Begründung des Regionalplans ausdrücklich privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB durch diese Ausweisung nicht berührt werden (Freiflächensolaranlagen zählen im Abstand von 200 m zur Autobahn nach § 35 Abs. 1 BauGB zu den privilegierten Vorhaben). Für die Flächen, welchen sich außerhalb des 200 m Korridors befinden, wurde ein Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung vom Ziel des Regionalen Grünzuges gemäß Regionalplan Südwestsachsen 2008 aus Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Solarpark A72 - Weißensand" am 29.02.2024 gestellt. Die Landesdirektion Sachsen hat als Raumordnungsbehörde auf den Antrag der Stadt Lengenfeld vom 29. Februar 2024 auf Zulassung einer Zielabweichung von Ziel des Regionalen Grünzuges gemäß Regionalplan Südwestsachsen 2008 folgenden Bescheid¹ erlassen: Für die Aufstellung des BP Nr. 23 "Solarpark A72 - Weißensand", Stadt Lengenfeld wird eine Abweichung von dem Ziel Regionaler Grünzug gemäß Regionalplan Südwestsachsen 2008 zugelassen.

Unmittelbar am südöstlichen Rand der Vorhabenfläche grenzt ein „Vorranggebiet Natur und Landschaft“ (Arten- und Biotopschutz) an. Der sich westlich angrenzende Gehölzbestand liegt innerhalb eines „Vorranggebietes Wald“. Zudem besagt das Ziel (Z 3.2.4) des Regionalplanes, dass Photovoltaik-Freiflächenanlagen außerhalb von Bereichen mit hoher ökologischer oder landschaftsästhetischer Bedeutung sowie in räumlicher Anbindung an geeignete Siedlungsbereiche errichtet werden sollen. Karte 5 des RP Südwestsachsen „Landschaftsbereiche mit besonderen Nutzungsanforderungen“ weist Grünlandflächen für das Vorhabengebiet als „Schwerpunktgebiet Erosionsschutz“ aus – wobei in der Teilfläche keine Grünlandnutzung erfolgt.

¹ Zielabweichungsverfahren gemäß § 6 Abs. 2 ROG i. V. m. § 16 Sächs-LPlG; Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung vom Regionalplan Südwestsachsen 2008 im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Solarpark A72 - Weißensand", Stadt Lengenfeld Bescheid vom 29. Mai 2024, Geschäftszeichen: 34-2417/658/9

TOP 11. - Anlage Beschlussvorlage 146/2024 - Satzungsunterlagen

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 23 „Solarpark A 72 - Weißensand“

Ergänzung: Zurzeit befindet sich der Regionalplan Chemnitz 2023 im Genehmigungsprozess: Der im jetzt noch gültigen Regionalplan als Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft“ (Arten- und Biotopschutz) ausgewiesene Teilbereich soll dort als „Vorbehaltsgebiet Waldmehrung“ ausgewiesen werden, wobei am südlichen und westlichen Rand dieser Ausweisung noch ein sehr schmaler Streifen weiterhin als „Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz“ bestehen bleiben soll. Der nördliche Teil soll nun als „Vorranggebiet Landwirtschaft“ aufgeführt werden. Die Ausweisung als regionaler Grünzug soll erhalten bleiben.

Tagesordnung

öffentlich

1.3.3 Flächennutzungsplan

Die festgesetzten Sondergebiete sollen im Flächennutzungsplan der Stadt Lengenfeld künftig als Sondergebiet dargestellt werden.

2 Bestandserfassung und Bewertung von Natur und Landschaft

2.1 Schutzgut Boden

Gebietsprägend sind die Bodentypen Braunerden aus periglaziärem Grus führendem Lehm flach über periglaziärem Grussand (tonschiefer, metamorphe Gesteine). Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden als frisch bis mäßig frisch und schwach sauer beschrieben (digitale BK 50; LfULG). In Bezug auf die Bodenfunktionen Bodenfruchtbarkeit und Wasserspeichervermögen erreichen die Böden mittlere Werte. Die Ackerzahlen werden mit 33, die Grünlandzahlen mit 36 angegeben, wobei sich im Bereich der geplanten Sondergebietsflächen für die PV-Anlagen nur ackerbaulich genutzte Flächen finden. Auch die Filter- und Pufferwirkung gegenüber Schadstoffen ist als mittel einzustufen.

Vorbelastungen

Durch langjährige intensive landwirtschaftliche Nutzung sind die Böden stark anthropogen überprägt. Die Ackerflächen sind durch Dünger und Pflanzenschutzmittel vorbelastet. Die Flächen werden regelmäßig zur Bewirtschaftung mit landwirtschaftlichem Gerät befahren. Die Ackerzahlen von 33 sprechen für geringe Erträge, welche auf den Flächen erzielt werden können. Mittlere bis hohe Erträge lassen sich bei Ackerzahlen von 40-65 erzielen.

Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Während der Bauphase erfolgen durch die Bautätigkeit temporäre Verdichtungen. Im Gelände werden für die Hauptfahrwege Betriebswege in wasserdurchlässiger Bauweise angelegt, welche auch später gelegentlich für Wartungs- und Servicearbeiten befahren werden. Durch bereits umlaufend bestehende und befestigte Wege kann deren Neuanlage auf ein Minimum beschränkt werden.

Im Bereich der Aufstellflächen für Betriebsgebäude (Container) kommt es zu kleinflächigen Vollversiegelungen. Durch die Verankerungen der Solarmodule und die Anlage von Kabelgräben kommt es zu geringfügigen Veränderungen des Bodengefüges.

Die bisher intensiv ackerbaulich genutzte Fläche wird in extensives Grünland umgewandelt, was den Erosionsschutz deutlich erhöht.

Im Gesamten wird die Versiegelung unter 1% des Plangebiets betragen.

*Für das Schutzgut Boden ergibt sich damit eine **geringe** Erheblichkeit durch das geplante Vorhaben.*

2.2 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet befindet sich im Teileinzugsgebiet Lerchenbach. Die Grundwasserneubildungsrate wird mit 99 mm/Jahr angegeben (GWN-SACHSEN/MAPVIEW).

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 23 „Solarpark A 72 - Weißensand“

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden. Der Lerchenbach verläuft ca. 30 m östlich und mündet in die Göltzsch. Im Norden schließt sich ein Regenrückhaltebecken der A 72 an das Plangebiet an.

Der Geltungsbereich befindet sich weder innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes noch in Überschwemmungsgebieten (GEODATEN SACHSEN.DE).

Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Durch das Fehlen von Oberflächengewässern im Geltungsbereich sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Der anlagebedingt sehr geringe Versiegelungsgrad verursacht keine Beeinträchtigung der Durchlässigkeit und Filterfunktion des Bodens. Anfallendes Regenwasser kann innerhalb der Anlage vollständig versickern. Durch den Wegfall von Düngung und Pflanzenschutzmitteleinsatz wird eine Verbesserung für die Qualität des Grundwassers erreicht.

*Für das Schutzgut Wasser ergibt sich damit eine **geringe** Erheblichkeit durch das geplante Vorhaben.*

2.3 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Die zur Bebauung vorgesehene Ackerfläche besitzt klimatische Ausgleichsfunktionen als Kaltluftentstehungsgebiet mit Abflusswirkung in Richtung Göltzschtal, jedoch ohne direkten Siedlungsbezug. Die Hauptwindrichtung im Untersuchungsgebiet ist West bis Südwest. Die Niederschlagssummen werden für das Einzugsgebiet Lerchenbach mit ca. 744 mm/Jahr angegeben, die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 7,5 Grad (UNGER ET AL., 2004; GWN-SACHSEN/MAPVIEW).

Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingt ist bei Errichtung der Anlage mit temporären Luftverschmutzungen und Staubemissionen zu rechnen. Das An-, Be- und Abfahren von Baufahrzeugen ist jedoch zeitlich eng begrenzt (ca. 3 Monate). Da die Anlage selbst emissionsfrei arbeitet, sind im Betrieb keine Auswirkungen auf die Luftqualität zu erwarten. Das Aufheizen der Module tagsüber kann lokalklimatisch zu Veränderungen führen, da sich die Luft oberhalb der Module erwärmt. Gleichzeitig führen die Module tagsüber durch die Teilverschattung zu geringeren Temperaturen unter den Modultischen und kühlen auch nachts leicht stärker als die Umgebung ab, was wiederum einen positiven Effekt auf die Kaltluftproduktion birgt. Da aufgrund der fehlenden Wohnbebauung und hauptsächlich vorherrschender Westwinde kein Siedlungsbezug besteht, sind klimarelevante Auswirkungen nicht zu erwarten.

Mit dem Errichten einer Solaranlage wird die Grundlage zur Erzeugung umweltfreundlicher Stromgewinnung gelegt, was langfristig einen positiven Einfluss auf den Klimawandel generiert.

*Für das Schutzgut Klima / Luft ergibt sich damit eine **geringe** Erheblichkeit durch das geplante Vorhaben.*

Seite

7

Tagesordnung

öffentlich

2.4 Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Schutzgebiete. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Göltzschtal“ (EU-Nr. 5339-303) befindet sich in ca. 200 m Entfernung parallel zum Flusslauf der Göltzsch.

Am Oberlauf des Lerchenbaches, südöstlich an das B-Plangebiet angrenzend, findet sich ein nach § 30 BNatSchG besonders geschütztes Biotop. Die Flachland-Mähwiese (LRT-Code 6510, Erhaltungszustand B) ist ca. 1.500 m² groß und an einem teils steilen Hang gelegen.

Darüber hinaus sind keine weiteren Schutzgebiete und -objekte im Geltungsbereich vorhanden.

Potenziell natürliche Vegetation

Ohne anthropogene Einflüsse würde sich im Bereich des B-Planes ein „Submontaner Eichen - Buchenwald“ befinden (KARTE DER POTENZIELL NATÜRLICHEN VEGETATION, LFULG).

Flora und Fauna im Bestand

Die für die Solaranlage vorgesehene Fläche wird intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt und unterliegen einer im Jahresverlauf wechselnden Bewirtschaftung aus Ansaat, Düngung, Pflanzenschutzmitteleintrag und Ernte.

Durch die ständigen Störungen im Rahmen der Bewirtschaftung wird die Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt als relativ gering klassifiziert.

An fünf Terminen (03.05.2023, 28.05.2023, 17.07.2023, 24.08.2023 und 07.09.2023) fanden faunistische Kartierungen mit dem Schwerpunkt der Suche nach bodenbrütenden Vögeln statt. Die Ergebnisse sind in der Unterlage „Artenschutzrechtliche Begutachtung der Bestände bodenbrütender Vögel auf den Flächen der geplanten Solaranlage bei Lengenfeld“ des Dipl.-Biologen Helge Uhlenhaut dargestellt. Der Schwerpunkt der Suche lag dabei auf den Vogelarten Feldlerche, Kiebitz und Rebhuhn. Die Vorhabenfläche wurde als intensiv genutztes Rapsfeld bewirtschaftet. Auf der Fläche konnten keine bodenbrütenden Vogelarten festgestellt werden. Der anhaltend hohe Lärmpegel der nahen A 72 sorgt außerdem dafür, dass die Flächen für Bodenbrüter nur sehr bedingt geeignet sind.

Fazit aus der Begehung: „Aus naturschutzfachlicher Sicht steht bzgl. der bodenbrütenden Vögel der Installation einer Solaranlage nichts entgegen.“

Das Landratsamt Vogtlandkreis hat per Mail am 16.04.2024 mitgeteilt, dass am 11.04.2024 der für das Gebiet zuständige Fachmitarbeiter Feldlerchen beobachtet hat, vgl. nachfolgende Abbildung. In der Satzung wird auf die Einhaltung des § 44 Abs. 1 und 5 und des § 35 Abs. 7 des Bundesnaturschutzgesetzes verwiesen und festgehalten, dass vor Durchführung von Maßnahmen

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 23 „Solarpark A 72 - Weißensand“

entsprechende Untersuchungen durchzuführen sind. Unter den Hinweisen wurden Ausgleichsvorgaben für den Fall ergänzt, dass hierbei Feldlerchenhabitate festgestellt werden.

Tagesordnung

öffentlich

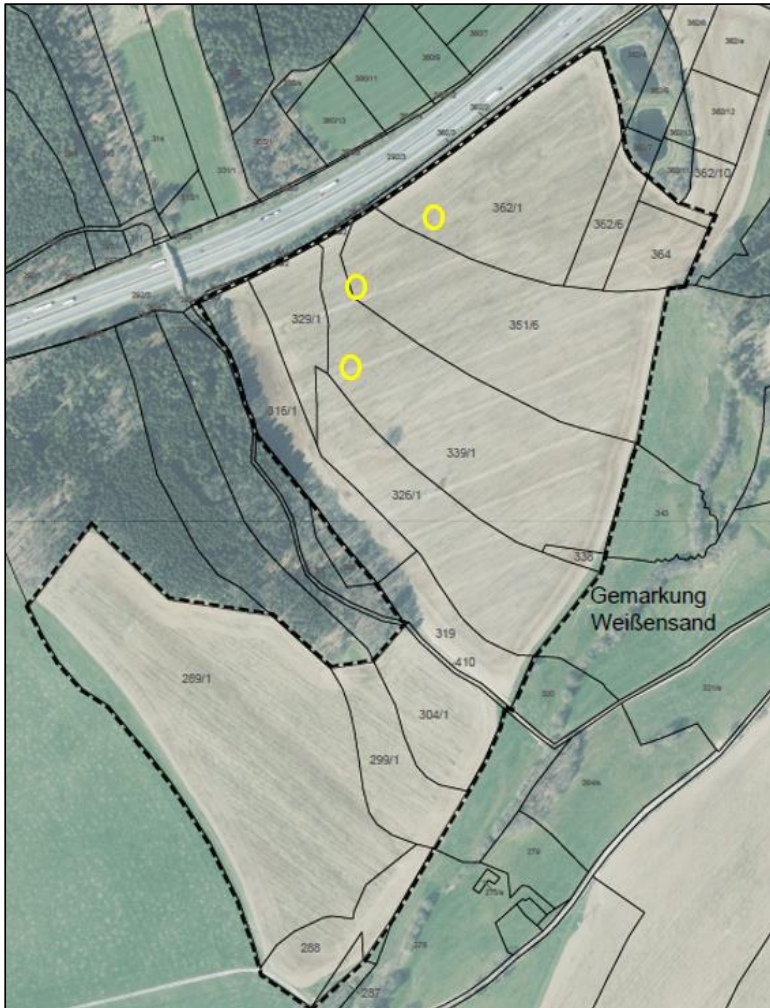


Abbildung: Solarpark - Weißensand „Teilfläche West“, gelbe Kreise = Standorte einzelner Feldlerchen, Erfassung am 11.04.2024

Am westlichen Rand der Fläche befindet sich eine im Wesentlichen aus Fichten bestehende Waldfläche. Einzelne Gehölzstrukturen und Hecken finden sich im Osten entlang des Lerchenbaches. Südlich grenzen weitere intensiv genutzte Ackerflächen an.

Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Die Bewirtschaftung der Flächen wird auch unter den Modulen der Solaranlage fortgesetzt. Vorgesehen ist eine Beweidung bzw. zweimalige Mahd pro Jahr, wodurch im Laufe der Zeit eine

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 23 „Solarpark A 72 - Weißensand“

Tagesordnung

öffentlich

extensivierte Grünlandfläche entstehen kann. Bestehende Hecken und Waldstrukturen im Plangebiet werden erhalten. Die Ausweisung der Baufelder erfolgt ausschließlich im Bereich der bisher intensiv genutzten Ackerflächen.

Mit Bezug zur Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen von 2003 empfiehlt das SMUL in einem Rundschreiben zur Bewertung der Flächenkategorie Solaranlage in Ermangelung einer eigenen Kategorie pauschal auf ähnliche, anthropogen geprägte Flächenkategorie zurückzugreifen. Die Bewertung soll in Anlehnung an die Kategorie „Abstandsfläche, gestaltet“ erfolgen und die Gesamtfläche pauschal bewerten - ohne Differenzierung von überständerten Bereichen und nicht überständerten Bereichen. Diese Festlegung berücksichtigt weder den Ausgangszustand der zu bebauenden Fläche, noch den Reihenabstand der Module von 3 m (Reihenabstand zwischen Modultischen hinsichtlich Sonneneinstrahlung, Modulabstand auf den Tischen bezüglich Wasserregime), noch den durchschnittlichen Bodenabstand der Umzäunung von 15 cm oder das Pflegekonzept. Erfahrungswerte zur Biotopentwicklung in PV-Freiflächenanlage lagen seinerzeit nicht vor, haben sich seitdem aber deutlich verbessert und werden positiver wahrgenommen. Im Rahmen der Biotopbewertung im Umweltbericht wird die Fläche mangels einer aktualisierten Empfehlung von Seiten des SMUL in Absprache mit der UNB Vogtlandkreis mit einem Planungswert von 8 Punkten eingestuft.

Das geplante Vorhaben bedingt die Sicherung der pflanzlichen Artenvielfalt, wodurch sich im Vergleich zur aktuellen Nutzung mehr Insekten einfinden werden. Insgesamt wird dadurch eine Aufwertung der Lebensraumqualität mit Stärkung der Biotopvernetzung erreicht. Da die Zaunanlage mit durchgehenden Durchschlupfmöglichkeiten versehen ist, können auch Kleinsäugtiere die Fläche weiterhin nutzen.

Vorhandene wertvolle Biotopstrukturen wie Gehölze, Baumgruppen und angrenzende Bereiche werden erhalten und als Aufstellbereich für Solarmodule ausgeschlossen. In den Außenbereichen wird die Anlage teilweise mit Heckenstrukturen eingegrünt, welche zur Biotopvernetzung innerhalb landwirtschaftlich genutzter Freiflächen beitragen und zusätzlichen Lebensraum schaffen. Auch wurde bei der Planung darauf geachtet, umlaufende und querende freie Korridore als Verbund und Unterschlupfbereiche für Wildtiere zu schaffen. So entstehen durch die festgesetzten Sondergebiets- und Baufeldgrenzen im Abstand von mindestens 20 m zur Autobahnfreie Grünland-Korridore im Norden entlang der Autobahn. Zusätzlich bleiben auf der Breite des Plangebiets zwei Nord-Süd Korridor erhalten. Durch die festgesetzten Anpflanzungen kommt es so neben den extensiven Grünlandkorridoren zusätzlich zu Verbesserungen des Biotopverbunds. Erfahrungen aus bereits bestehenden Photovoltaikanlagen zeigen, dass sich die Anlagen zu wertvollen avifaunistischen Standorten entwickeln können. Hinweise auf eine Störung der Vögel durch Lichtreflexe oder Blendwirkungen liegen nicht vor (BNE 2019).

TOP 11. - Anlage Beschlussvorlage 146/2024 - Satzungsunterlagen

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 23 „Solarpark A 72 - Weißensand“

*Die Eingriffserheblichkeit in Bezug auf die Schutzgüter Biotop, Tiere und Pflanzen ist durch das geplante Vorhaben als **gering** einzustufen.*

Tagesordnung

öffentlich

2.5 Schutzgut Menschen

Die nächstgelegene Wohnsiedlung in Weißensand befindet sich in ca. 170 m Entfernung östlich des Geltungsbereiches. Der Siedlungsbereich liegt topografisch wesentlich tiefer als die geplante Solaranlage (Höhendifferenz ca. 20 m) und ist zusätzlich durch einen dichten Gehölzbestand entlang des Lerchenbaches von Westen eingerahmt. Eine direkte Blickbeziehung zur geplanten Solaranlage besteht von hier aus nicht. Einige höher liegenden Wohnbebauungen von Weißensand besitzen eine Blickbeziehung zu Teilen des Vorhabengebietes.

Als Sichtschutz und Landschaftselement werden Hecken angelegt. Entlang der Vorhabenfläche befinden sich Feldwege, welche auch als Wanderwege genutzt werden und erhalten bleiben, so dass eine Begehung parallel der Solaranlage weiterhin möglich ist (GEOPORTAL VOGTLANDKREIS). Aufgrund der Vorbelastung mit Lärm von Seiten der Bundesautobahn A 72 und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung besitzt die Vorhabenfläche jedoch nur geringe Erholungseignung.

Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Die geringe Eignung der landwirtschaftlichen Flächen zur Erholungsnutzung wird durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt. Während der Bauphase ist am Ortsrand von Weißensand mit einem vorübergehenden Mehraufkommen von Lärmbelästigungen durch Baufahrzeuge zu rechnen. Anlagebedingte Auswirkungen beschränken sich auf die optische Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (vgl. Kapitel 2.6). Mit Hilfe der Anpflanzung von Heckenstrukturen werden angrenzende und in der Nähe zur geplanten Fläche verlaufende Wege hin jedoch wirksam abgeschirmt, was Beeinträchtigungen minimiert.

Potenzielle Beeinträchtigungen durch elektromagnetische Felder im Bereich der Wechselrichter sowie durch Lüfter/Ventilatoren am Betriebsgebäude können aufgrund des ausreichenden Abstands zur Wohnbebauung ausgeschlossen werden.

*Die Eingriffserheblichkeit auf das Schutzgut Mensch wird insgesamt mit **gering** bewertet.*

2.6 Schutzgut Landschaft

Das Gelände des Plangebiets ist von gegenüberliegenden Höhenlagen mit großem Abstand einsehbar, es besteht auch vereinzelt Blickbezug zu Wohnbebauung (Ortslage Weißensand).

Der höchste Punkt der geplanten Anlage befindet sich auf ca. 405 m ü. NHN. Untenstehender Kartenausschnitt zeigt die Verteilung des Höhenprofils der umliegenden Flächen. Von rot gefärbten, höher liegenden Bereichen bestehen potenzielle Blickbeziehungen zur geplanten Anlage. Von Norden her schirmt die Bundesautobahn A 72 Sichtbeziehungen ab, von den im Osten höher gelegenen Bereiche bilden vorhandene Anpflanzungen und das Geländeprofil Sichtschutz. Es bestehen Sichtbeziehungen zu einzelnen Häusern in Weißensand.

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 23 „Solarpark A 72 - Weißensand“

Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Basierend auf Erfahrung von vergleichbaren Anlagen im Saarland zeigen Solaranlagen aus der Entfernung eine unauffällige, blau-grau Erscheinungsweise. Es hat sich im Saarland bewährt, dass Stationsgebäude und ggf. benötigte Container und Zaunanlagen in grün gehalten wurden.

In den nachfolgenden Bildern werden zwei Anlagen im Saarland aus ca. 1,5-2 km Entfernung aus Süden von einem gegenüberliegenden Hang aus gezeigt. Auf den Bildern sind auf den ersten Blick nur die weißen Container zu erkennen, die grünen sind nur mit Ortskenntnis zu identifizieren (bei den weißen Punkten handelt es sich zum Teil um Fahrzeuge von Spaziergängern!).

Tagesordnung

öffentlich



Quelle: eigene Aufnahme 2022 – Solaranlagen Handenberg und Pescheid in der Gemeinde Nonnweiler oben: Dezember, unten: Juni).

TOP 11. - Anlage Beschlussvorlage 146/2024 - Satzungsunterlagen

Stadt Lengenfeld

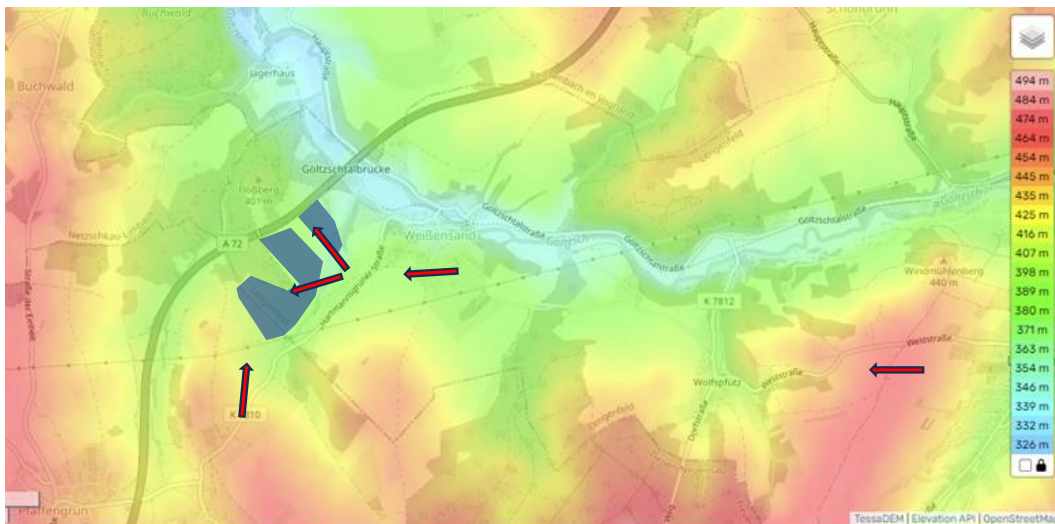
Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 23 „Solarpark A 72 - Weißensand“

Basierend auf der mit dem Vogtland durchaus vergleichbaren Landschaft im nördlichen Saarland und der wie in den Beispielbildern gezeigt ebenso vornehmlich von Süden aus bestehenden Blickbeziehung werden die geplanten Solaranlagen in Weißensand im Folgenden untersucht und bewertet:

Das Gelände ist von den Hanglagen im Osten und Nord-Osten, der dort verlaufenden A72 „Weißensander Berg“, geringfügig von den östlichen Gehöften Schneidenbachs sowie in Teilen von wenigen, höher gelegenen Gehöften in Weißensand sichtbar. Die mittlere Distanz beträgt ca. 700 m. Blickbeziehung besteht zu Wirtschaftsgebäuden des Landwirtschaftsbetriebes Bachmann/Tröger in Hartmannsgrün. Weiterhin sind sehr begrenzte Teile des Vorhabensgebietes von weiter entfernt gelegenen Höhenrücken oder Aussichtspunkten wie dem Pilz Lengenfeld einsehbar.

Tagesordnung

öffentlich



Höhenprofil-Karte, Quelle: TOPOGRAPHIC-MAP.COM

Der höchste Punkt der geplanten Anlage befindet sich auf ca. 405 m ü. NHN im westlichen Bereich, der niedrigste Punkt im Norden auf 356 m ü. NHN im westlichen Bereich des Vorhabensgebiets (vgl. Grafik). Auf Grund von Höhenrücken in Richtung Weißensand wie auch in Richtung Hartmannsgrün besteht so gut wie keine Sichtbeziehung zu den Ortslagen.

TOP 11. - Anlage Beschlussvorlage 146/2024 - Satzungsunterlagen

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 23 „Solarpark A 72 - Weißensand“

Tagesordnung

öffentlich



Quelle: Eigenes Foto November 2023, Blick vom südlichsten Punkt des Plangebietes nach Nordosten in Richtung Weißensand/Schneidenbach



Quelle: Eigenes Foto November 2023, Blick vom südlichsten Punkt des Plangebietes nach Süden in Richtung Hartmannsgrün/Treuen

Seite

15

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 23 „Solarpark A 72 - Weißensand“

Tagesordnung

Blickbeziehungen bzw. untersuchte Punkte mit Ausschluss von Blickbeziehungen

öffentlich

Sichtbeziehungen bestehen im Wesentlichen nur für Nutzer der Hartmannsgrüner Straße sowie der A72.



Simulation 1 Quelle: eigene Aufnahme – Perspektive zur geplanten Anlage auf der Hartmannsgrüner Straße aus Richtung Hartmannsgrün

TOP 11. - Anlage Beschlussvorlage 146/2024 - Satzungsunterlagen

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 23 „Solarpark A 72 - Weißensand“

Tagesordnung

öffentlich



Quelle: eigene Aufnahme – Perspektive Richtung geplanter Anlage von Weißensand Sportplatz/Rastplatz Göltzschtalradweg



Simulation 2 Quelle: eigene Aufnahme – Perspektive zur geplanten Anlage von der Hartmannsgrüner Straße Abzweig Buchwalder Weg

Seite

17

TOP 11. - Anlage Beschlussvorlage 146/2024 - Satzungsunterlagen

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 23 „Solarpark A 72 - Weißensand“

Anwohner von Weißensand haben bis auf wenige Ausnahmen aufgrund des Geländeprofiles und Bewaldung keine direkte Sichtbeziehung zum Plangebiet.

Tagesordnung

öffentlich



Quelle: eigene Aufnahme – Perspektive Richtung geplanter Anlage von Wolfspfützter Str./Ecke Am Burgwald

Anwohner von Hartmannsgrün sowie Nutzer des im Norden verlaufenden Göltzschtalradweges haben keinerlei Sichtbeziehungen. Auch aus der Entfernung der Höhenrücken wird die Anlage nur sehr begrenzt wahrnehmbar sein.



Quelle: eigene Aufnahme – Perspektive Richtung geplanter Anlage Weißensand von Lengenfeld Aussichtspunkt Pilz

Blickbeziehungen bzw. untersuchte Punkte mit Ausschluss von Blickbeziehungen

Anwohner von Weißensand haben bis auf wenige Ausnahmen aufgrund des Geländeprofiles, Bebauung und Bewaldung keine direkte Sichtbeziehung zur PV-Freiflächenanlage. Anwohner von Schneidenbach, Hartmannsgrün sowie Nutzer des im Süden verlaufenden Göltzschtalradweges und der Göltzschtalstraße haben keinerlei Sichtbeziehungen.

Zusammenfassende Bewertung: Die bisher als optisch grün bzw. braun (je nach Bewirtschaftung) wahrgenommenen Flächen werden künftig linear-dunkelblau/dunkelgrau erscheinen. Je nach Lichtsituation und Wetterlage erscheinen die Module unterschiedlich hell. Blendwirkungen nach Süden schließen sich jedoch durch den Verlauf der Sonne und die Neigung und Ausrichtung der Module aus.

In Bezug auf von Menschen genutzte Räume beschränkt sich damit die Fernsichtbarkeit der geplanten Solaranlage im Wesentlichen auf die Straße nach Hartmannsgrün, einige Häuser und Höfe im Süden von Weißensand sowie eingeschränkt auch von dem nördlich gegenüberliegenden Höhenrücken. Vom Aussichtspunkt „Pilz“ bestehen zum Teil direkte Sichtbeziehungen zum Plangebiet. Aufgrund der Entfernung und des flachen Sichtwinkels zeigt sich die Anlage von hier aus stark verkürzt. In beiden Fällen wird die Wahrnehmbarkeit als gering und nicht wesentliche Störung des Landschaftsbildes eingeschätzt – nicht zuletzt durch die unmittelbar hinter den geplanten Anlagen bereits bestehende Störung durch die BAB A 72. Vorbelastend wirken hier auch 4 große Windräder bei Pfaffengrün und die BAB A 72 mit hohem Lkw-Verkehrsaufkommen. Dies gilt auch in Bezug auf das im Regionalplan festgesetzte Vorranggebiet Landschaftsbild/ Landschaftserleben, da insbesondere die dies betreffende Fläche außer von Verkehrswegen kaum einsehbar ist. Durch die abschirmende Wirkung und Bepflanzungen kommt es zudem zu einer verminderten Sichtbarkeit der geplanten Anlagen.

Für die Erholungsnutzung bleibt die Fläche wertlos, da sie weiterhin nicht betreten werden kann.

In Abhängigkeit der konkreten Lage, Größe, Art und Ausrichtung der Module ist vor Baubeginn durch einen Fachgutachter nachzuweisen, dass bezüglich der für die angrenzenden Verkehrswerte anzulegenden Grenzwerte und Kriterien durch die Errichtung der PV-Anlage keine verkehrsgefährdende Blendung ausgeht.

*Die Eingriffserheblichkeit auf das Schutzgut Landschaftsbild wird als **mittel** bewertet.*

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 23 „Solarpark A 72 - Weißensand“

2.7 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind keine schutzwürdigen Kulturgüter bekannt.

Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Kulturgüter sind durch das geplante Vorhaben nicht betroffen. Sollten sich im Verlauf der Bauarbeiten jedoch Hinweise auf Bodenfunde ergeben, besteht Meldepflicht nach § 20 SächsDSchG.

*Die Eingriffserheblichkeit auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wird als **gering** bewertet.*

2.8 Wechselwirkungen

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereiches.

3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Aufstellung des Bebauungsplanes könnte auf der Fläche weiterhin intensive Landwirtschaft ausgeübt werden. Es würde künftig zu negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt kommen: So wären Boden, Grundwasser, Tiere und Pflanzen einem anhaltenden Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ausgesetzt. Die Fläche könnte weiterhin nicht betreten werden und stünde jenseits der Feldwege ebenso wenig als Erholungsraum zur Verfügung.

Tagesordnung

öffentlich

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

4.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Die u.a. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden, soweit entsprechende rechtliche Grundlagen gelten, Bestandteil des Bebauungsplanes und werden in Form von Festsetzungen oder Hinweise integriert. Detaillierte Informationen zur Begrünung innerhalb des Plangebietes bzw. als Umgrenzung zur Umgebung finden sich in den Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 23 „Solarpark A 72 - Weißensand“.

- Die Solarmodule werden mittels Freilandgestellen im Abstand von 1-2 cm zueinander montiert, so dass Niederschlagswasser abtropfen und versickern kann und genügend Lichteinfall für einen vollflächigen Bewuchs auch unter den Modulen zur Verfügung steht.
- Nach Installation der Photovoltaikanlage wird die Fläche zu einer extensiven Wiesenstruktur entwickelt. Die Modultische werden mit einer Mindesthöhe von 60 cm über Flur aufgestellt, so dass eine Beweidung mit Schafen möglich ist. Der flächendeckende Bewuchs verhindert potenzielle Bodenerosionen.
- Für den Betrieb der Anlage notwendige Kabel werden in den Modultischen oder als Erdkabel geführt, so dass keine die Bewirtschaftung störenden Oberleitungen nötig werden.
- Stationen sind in Wandbereichen in grüner Außenfarbe zu halten.
- Die Module sind mit einer selbstreinigenden Oberfläche versehen, so dass keine chemischen Mittel im Rahmen der Wartung zum Einsatz kommen.
- Sämtliche Flächen sind bereits jetzt durch Straßen und Wege erschlossen, so dass keine zusätzlichen Zufahrten geschaffen werden müssen und eine Neuversiegelung deutlich gemindert wird. Die notwendigen kurzen Wartungswege zu den Trafostationen werden mit wasser-durchlässiger Deckschicht errichtet.
- Die Anlage wird mit einem durchgehenden, maximal 2,20 m hohen Stabgitter- oder Maschen-drahtzaun vor unbefugtem Betreten geschützt. Dieser erhält eine durchschnittlich mind. 15 cm hohe frei Durchschlupfhöhe, so dass Kleintiere die Fläche ungehindert erreichen können.
- Die Höhenbegrenzung für Solaranlagen beträgt 4,00 m und für erforderliche Betriebsgebäude auf 4,00 über Geländeoberkante, um Sichtbeziehungen zu minimieren.
- Zusätzlich entstehen an relevanten Stellen für Sichtachsen Streifen für Begrünungen mit Heckenstrukturen, welche neuen Lebensraum für Flora und Fauna bieten und die Anlage optisch in die Landschaft einbinden.

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 23 „Solarpark A 72 - Weißensand“

Tagesordnung

öffentlich

- Im B-Plan-Gebiet vorhandene Wald-, Hecken- und sonstige Gehölzstrukturen bleiben vollumfänglich erhalten, wodurch Eingriffe in wertvolle Biotopstrukturen vermieden werden.
- Nach Ende der Nutzungszeit (geplant ca. 30 Jahren) ist der Rückbau der gesamten Anlage vorgesehen, so dass die Flächen wieder in ihren Ausgangszustand überführt werden können und keine nachhaltigen Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt zu erwarten sind.
- Für die innerhalb der Baufelder vorkommenden Brutvorkommen der Feldlerchen sind auf Flächen außerhalb der Baufelder Feldlerchenfenster herzustellen. Diese sind in Abhängigkeit der tatsächlich innerhalb der Baufelder vorkommenden Brutpaare anzulegen.
- Im Vorfeld von Bautätigkeiten sind örtliche Erhebungen durchzuführen. Es ist eine ökologische Baubegleitung zu stellen.

4.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Bilanzierung der Eingriffe erfolgt auf Basis der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen.

Insgesamt ergibt sich ein Plus von Biotopwertpunkten im Baufeldbereich, siehe nachfolgende Tabelle.

Durch die Umwandlung in extensive Grünlandflächen sowie in Hecken- und Gehölzstrukturen wird eine Aufwertung der Boden- und Biotopfunktion bilanziert, welche sich übergreifend positiv auf die Wasserhaushalts- und Klimafunktion auswirkt. Durch die umfassende Kompensation wird den Belangen von Naturhaushalt und Landschaftspflege ausreichend Rechnung getragen, so dass keine weiteren Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig sind. Die verbleibende Beeinträchtigung des Landschaftsbildes beschränkt sich auf einzelne Häuser und Höfe in Weißensand, die Straße nach Hartmannsgrün und die BAB A 72 sowie die sehr begrenzten Sichtbeziehungen zu den Höhenrücken in nördlicher Richtung. Hier dienen geplanten Gehölzpflanzungen als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme (Sichtschutz). Der Überschuss an Biotopwertpunkten dient anteilig der Kompensation der verbleibenden Beeinträchtigung auf das Schutzgut Landschaftsbild. Der überwiegende Teil des Überschusses kann z.B. über ein Ökokonto verwahrt werden und für künftige Vorhaben als Kompensation verrechnet werden.

Für die geplanten Heckenstrukturen kommen (leichte Heister und Sträucher) folgender Arten in Betracht: *Corylus avellana*, *Crataegus monogyna*, *Prunus spinosa*, *Salix caprea*, *Sambucus racemosa*, *Sambucus nigra*, *Sorbus aucuparia*, *Viburnum opulus* - Pflanzabstand ca. 1,50 x 1,50 m. Entlang des Plangebiets / der Zaunanlage soll die Anlage der Hecke im Verhältnis 60:40

TOP 11. - Anlage Beschlussvorlage 146/2024 - Satzungsunterlagen

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 23 „Solarpark A 72 - Weißensand“

durch Anpflanzungen und natürliche Entwicklung erfolgen, um aus ökologischer und optischer Sicht unterschiedliche Strukturen zu fördern.

Alle Pflanzungen sind inkl. Fertigstellungs- und Entwicklungspflege über drei Jahre zu entwickeln. Zufahrtsbereiche zu Grundstücken sind in Absprache mit den Eigentümern frei zu halten. Die nicht mit Sträuchern bewachsenen Bereiche zwischen den Gehölzgruppen sind als Extensivgrünland zwei- bis dreimal jährlich zu mähen. Ein Eintrag von Nährstoffen (Dünger, Kalk, etc.) ist zu unterlassen. Das Mähgut ist zu beräumen/abzutransportieren.

Tagesordnung

öffentlich

TOP 11. - Anlage Beschlussvorlage 146/2024 - Satzungsunterlagen

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 23 „Solarpark A 72 - Weißensand“

4.3 Kompensationsbilanz Eingriff - Ausgleich

- Nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen

Tagesordnung

öffentlich

1	2	3	4	5	6	7	8
Nr.		Biotoptyp	Ausgangswert	Planungswert	Differenz (4 - 5)	Fläche in ha	Werteinheit (6 x 7)
1	(A)	Intensiv genutzter Acker	5				
	[E]	Solaranlage mit Modultischen		8	3	18,8	56,4
2	(A)	Intensiv genutzter Acker	5				
	[E]	Weg teilversiegelt (anteilig 1%)		2	-3	0,05	-0,15
3	(A)	Intensiv genutzter Acker	5				
	[E]	Extensiv genutztes Grünland		18	13	1,9	25,22
4	(A)	Intensiv genutzter Acker	5				
	[E]	Feldgehölz, Hecke		21	16	0,3	4
Summe biotopbezogene Werteinheiten							85,47

Erläuterung zu Spalte 2:

(A) Ausgangszustand - Flächen vor dem Eingriff

[E] Endzustand - Flächen nach dem Eingriff

4.4 Artenschutzrechtliche Prüfung

In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Vogtlandkreises (Schriftverkehr am 12.12.2022) wurde festgelegt, dass im Bereich des B-Plan-Gebietes lediglich eine Brutvogelkartierung im Frühjahr 2023 durchzuführen ist. Im Ergebnis der Brutvogelkartierung wurden keine Vorkommen erfasst (vgl. Kap. 2.4). Auf weitere Artuntersuchungen kann verzichtet werden, da die Fläche intensiv landwirtschaftlich genutzt wird und keine Hinweise auf besondere Schutzgüter und Lebensräume vorliegen. Mit der Umsetzung des Vorhabens ist vielmehr eine Aufwertung der Biotopstruktur verbunden, woraus sich eine Verbesserung der Artenvielfalt erwarten lässt.

Für die ggf. innerhalb der Baufelder vorkommenden Brutpaare sind auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb der Baufelder Ersatzlebensräume herzustellen. Zusätzlich ist eine ökologische Baubegleitung einzusetzen.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Stadtgebiet von Lengenfeld wurden in Absprache mit der Stadtverwaltung mögliche Alternativstandorte geprüft. Dabei zeigte sich schnell eine Reduzierung potenziell geeigneter Flächen auf wenige Gebiete. Der Vorselektion unterlagen folgende Kriterien:

- EEG förderfähige Fläche, nach § 37 Absatz 1 Nummer 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (vgl. „Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in benachteiligten Gebieten (Photovoltaik-Freiflächenverordnung – PVFVO) vom 2. September 2021).
- Flächen entlang bestehender Störkörper, hier der A72.
- Bevorzugt sind in Richtung Süden geneigte Freiflächen, zumindest ebene und unverschattete Flächenbereiche.
- Ausschluss von Schutzgebieten: Dadurch verbleiben ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen bzw. an vorhandene Störstrukturen angrenzende Randbereiche.
- Zusammenhängende freie Flächenbereiche, um die Landschaft nicht zu zerschneiden. Ein Eingriff in bestehende Hecken- oder Baumstrukturen sollte auf ein Minimum reduziert werden.
- Ausschluss innerstädtischer Flächen: städtebauliche Gründe sprechen gegen innerstädtische Standorte, welchen außerdem die Größenordnungen und Kostenstrukturen fehlen, um eine wirtschaftliche Freiflächenanlage zu ermöglichen.

Seite 25

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 23 „Solarpark A 72 - Weißensand“

- Auch vorhandene Verkehrswege wie Schienen und Bundesstraßen wurden aufgrund ihrer Tallagen als potenzielle Standorte vorweg ausgeschlossen. Das Tal der Göltzsch ist durch Schutzgebiete charakterisiert und größtenteils von Wald umgeben.

Ein weiterer wichtiger Aspekt hinsichtlich der Umsetzung der Planung ist die Bereitschaft der Eigentümer zum Abschluss von Pachtverträgen, die eine Nutzung der Flächen als Photovoltaikanlage zulassen, bzw. zur eigenständigen Umsetzung der Planung. Nicht zuletzt wurden die Flächen in Abstimmung mit den landwirtschaftlichen Bewirtschaftern ausgewählt. Die Landwirtschaftsbetriebe sollen einen Zusatznutzen durch die höherwertige energetische Nutzung der Flächen erhalten und dadurch wirtschaftlich in Bezug auf ihre Kerntätigkeit gestärkt werden.

Hinsichtlich von Solarflächenpotenzialen auf den Dachflächen im Stadtgebiet Lengenfeld ist festzustellen, dass hier bei einer ähnlichen Energiemenge, wie sie mit der vorliegenden Planung angestrebt wird, eine hohe Zahl kleiner Flächen mit einer Vielzahl unterschiedlicher Eigentümer aktiviert werden müsste. Gewerbegebiete mit großen Hallen und Dachflächen sind nur sehr kleinräumig vorhanden und befinden sich meist in Tallage. Freiflächensolaranlagen sind ein Baustein zum Erreichen der nationalen Zielsetzung zur Umstellung der Energieproduktion auf heimische, erneuerbare Energiequellen. Mit einer Freifläche in der Größe von ca. 21,1 ha kann in wesentlich kürzerer Zeit ein umfassender Beitrag zur Erreichung des Ziels der Energiewende geleistet werden.

Die Fläche des Geltungsbereichs zeichnet sich in hohem Maße durch die Erfüllung der oben genannten Kriterien aus. Es gibt zwar einige wenige, ähnlich geeignete Flächen im Stadtgebiet von Lengenfeld. Jedoch sind auch auf diesen Flächen bestehende – zumeist landwirtschaftlichen – Nutzungen vorhanden und die Eingriffe in Natur und Landschaft sind dort vergleichbar oder sogar noch stärker. Die Vorbelastung durch landwirtschaftliche Nutzung, die Topografie sowie die Lage des Standortes in räumlicher Nähe zur BAB A 72 lassen die Fläche als einen der wenigen geeigneten Standorte im Stadtgebiet Lengenfeld erscheinen. Damit kann die Stadt den Regelungen des EEG sowie den Klimaschutzzielen der Bundesregierung und des Freistaats Sachsen gerecht werden.

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Auf Basis der Datengrundlagen von Flächennutzungsplan, Landschaftsplan, Landesentwicklungsplan Sachsen, Regionalplan Südwestsachsen und eigener Kartierungen vor Ort wurde die Analyse und Bewertung der Schutzgüter verbal argumentativ durchgeführt. Zusätzlich wurden Informationen der Stadtverwaltung Lengenfeld berücksichtigt sowie Absprachen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Vogtlandkreises geführt. Zur Ermittlung des Ausgleichs wird die vom

Tagesordnung

öffentlich

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 23 „Solarpark A 72 - Weißensand“

SMUL 2003 herausgegebene „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ herangezogen.

Tagesordnung

öffentlich

6.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Bestandteil des Umweltberichtes ist auch eine Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring). Der Stadt Lengenfeld obliegt nach § 4c BauGB die Überwachungspflicht über die erheblichen Umweltauswirkungen, welche aufgrund der Umsetzung der Bauleitpläne auftreten können. Potenzielle nachteilige Auswirkungen sind frühzeitig zu ermitteln, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können.

Da bei Durchführung entsprechender Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht mit erheblichen Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die einzelnen Schutzgüter zu rechnen ist, können sich Maßnahmen zum Monitoring auf die Kontrolle der Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen während der Bauphase und auf die Pflege und Entwicklung der Gehölzpflanzungen beschränken. Sämtliche Pflanzungen sind nach Beendigung der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege im Abstand von ca. 5 Jahren auf Vollständigkeit zu überprüfen. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Grundsätzlich ist durch die Bauherrin eine ökologische Baubegleitung zu stellen. Für die ggf. innerhalb der Baufelder vorkommenden Brutpaare der Feldlerche sind Lerchenfenster auf landwirtschaftlichen Flächen, welche sich außerhalb der Baufelder befinden, herzustellen.

Aus der Pflanzung entwickeln sich Baum- Strauchhecken mit heimischen Gehölzen, welche Brut- und Nahrungsstätte für Vögel und Insekten sowie Rückzugsraum für Kleinsäuger darstellen. Ein Ausschneiden oder Ausmähen der Gehölzbestände ist nur unter Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Vogtlandkreises zulässig. Formschnitte oder das Einbringen von standortfremden Arten oder Düngemitteln sind zu unterlassen.

7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Am westlichen Ortsrand von Weißensand sollen mit dem Bebauungsplan „Solarpark A 72 - Weißensand“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit fest installierten Modulen geschaffen werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 21,1 ha, davon werden ca. 17,6 ha als Baufeld / Aufstellbereich für Photovoltaikmodule festgesetzt. Das Vorhaben wird im direkten Umfeld der Anlage, innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kompensiert. Aktuell wird die Fläche als Acker intensiv genutzt.

Der vorliegende Umweltbericht analysiert und bewertet die von dem geplanten Vorhaben zu erwartenden Auswirkungen auf den Naturhaushalt. Schwerwiegende Eingriffserheblichkeiten sind dadurch nicht festzustellen. Aufgrund der Extensivierung der Flächennutzung werden für die meisten Schutzgüter geringe Auswirkungen erwartet bzw. stellen sich für Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen positive Effekte ein.

Ausgenommen davon sind die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch eine großflächige technische Anlage. Hier wirken sich geplante Maßnahmen zur Eingrünung mindernd aus, können den Verlust aber nicht vollständig kompensieren.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	geringe Erheblichkeit
Wasser	geringe Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	geringe Erheblichkeit
Menschen	geringe Erheblichkeit
Landschaft	mittlere Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	geringe Erheblichkeit

Die durch die Errichtung der PV-Freiflächenanlage nicht vermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden durch Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Vorhabengebietes ausgeglichen. Die Umwandlung der Ackerflächen in extensiv genutzte Grünlandflächen und die vorgesehenen Hecken- und Gehölzpflanzungen zur Eingrünung der Anlage bedingen eine Aufwertung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege. Darüber hinaus sind keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Nach Beendigung der Stromerzeugung wird die Anlage vollständig zurückgebaut, inklusive Betriebsgebäude und Umzäunung. Die Fläche kann anschließend wieder ausschließlich landwirtschaftlich genutzt werden.

Durch das Vorhaben sind keine nachhaltigen oder erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaft und sonstige Güter zu erwarten.

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 23 „Solarpark A 72 - Weißensand“

Literatur- und Quellenverzeichnis

<http://www.umwelt.sachsen.de>, 2021: Geodatendownload des Freistaates Sachsen

agstaUMWELT GmbH, 2023: Bebauungsplan Nr. 23 „Solarpark A 72 - Weißensand“ –Planzeichnung und Begründung, im Auftrag der Stadt Lengenfeld. Völklingen, Juni 2024.

BMU 2007: BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT, Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen. – Bearbeitung durch ARGE Monitoring PV-Anlagen. – Berlin.

BNE (Hrsg.) (2019): Solarparks – Gewinne für die Biodiversität, Berlin.

Unger et al., 2004: Der Vogtlandatlas, 2. Auflage 2004. Chemnitz.

RAAB, B. (2015): Erneuerbare Energien und Naturschutz.

TRÖTZSCH, PETER & NEULING, E. (2013): Die Brutvögel großflächiger Photovoltaikanlagen in Brandenburg.

LEP Sachsen 2013: Landesentwicklungsplan Freistaat Sachsen 2013

Regionalplan: Erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Südwestsachsen 2011

Regionalplan Region Chemnitz: Geodaten Satzungsfassung 20.06.2023

SächsWaldG: Waldgesetz für den Freistaat Sachsen vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), das zuletzt durch Artikel 21 des Gesetzes vom 11. Mai 2019 (SächsGVBl. S. 358) geändert worden ist.

UVPG: Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung, Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010, Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017.

SächsUVPG: Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Freistaat Sachsen, in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2019, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. August 2019.

BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).

SächsNatSchG: Sächsisches Naturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Juni 2013, zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022.

BimSchG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG).

Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (SMUL 2003).

BKompV: Verordnung über die Vermeidung und die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft im Zuständigkeitsbereich der Bundesverwaltung (Bundeskompensationsverordnung), Ausfertigung 14.05.2020 (BGBl. I S. 1088).

Tagesordnung

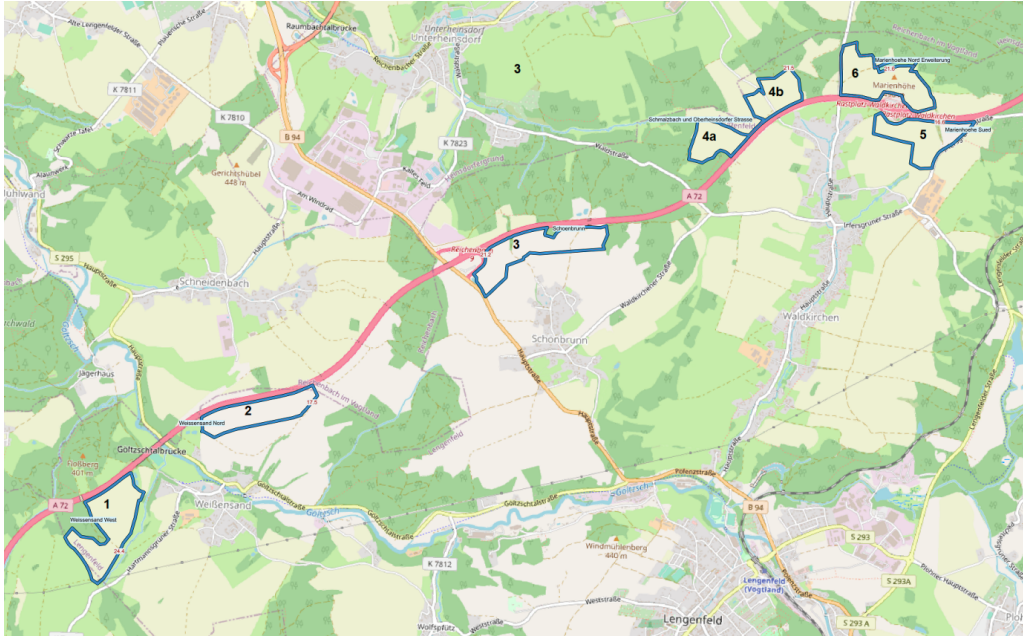
öffentlich

Artenschutzrechtliche Begutachtung der Bestände bodenbrütender Vögel auf den Flächen der geplanten Solaranlage bei Lengsfeld.

Tagesordnung

öffentlich

Abb. 1



Auftraggeber: Clean Source Energy GmbH Berlin
Willibald-Alexis-Straße 28
10965 Berlin

Auftragnehmer: Dipl.-Biol. H. Uhlenhaut
Gluckstraße 7
08547 Jößnitz
Tel.: 03741 221358
E-Mail: Helge.Uhlenhaut@t-online.de

Oktober 2023

1. Aufgabenstellung

Von den Planern der „Clean Source Energy GmbH Berlin“ wurde eine artenschutzrechtliche Begutachtung der Bestände bodenbrütender Vögel für die Flächen folgender geplanter Solarparks in Auftrag gegeben:

B-Plan Nr. 23 - „Solarpark A72 - Weißensand“

B-Plan Nr. 24 - „Solarpark A72 - Schönbrunn“

B-Plan Nr. 25 - „Solarpark A72 - Waldkirchen“

2. Die Untersuchungsflächen

Wie in Abbildung 1 dargestellt, wurden die Flächen für die geplanten 3 Solarparks von 1 bis 6 durchnummeriert, wobei die Fläche 4 in 4a und 4b aufgeteilt wurde.

Alle Untersuchungsflächen befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft der Autobahn A72 auf einem Abschnitt südlich von Reichenbach. Gemeinsam ist auch (mit Ausnahme von Probefläche 3) allen Untersuchungsflächen eine intensive landwirtschaftliche Nutzung als Getreide- oder Rapsfeld.

3. Methodik

Die 5 Begehungen der 6 Probeflächen fanden unter optimalen Bedingungen an folgenden Terminen statt:

- | | |
|--------------|------------|
| 1. Begehung: | 03.05.2023 |
| 2. Begehung: | 28.05.2023 |
| 3. Begehung: | 17.07.2023 |
| 4. Begehung: | 24.08.2023 |
| 5. Begehung: | 07.09.2023 |

Zur Erfassung der bodenbrütenden Vögel wurden die Flächen teilweise begangen und von einem möglichst erhöhten Standpunkt aus mit dem Fernglas abgesucht. In jedem Fall wurde besonders auf den Gesang von Feldlerchen geachtet.

4 Ergebnisse

Als potentielle Zielarten der Begehungen sind folgende bodenbrütende Vogelarten anzusehen:

Baum- und Wiesenpieper
Braun- und Schwarzkehlchen
Dorngrasmücke
Feldschwirl
Gold- und Grauammer
Hauben-, Heide- und Feldlerche
Kiebitz
Neuntöter
Rebhuhn

Sprosser
Wachtel und Wachtelkönig

Tagesordnung

öffentlich

In der vorliegenden Erfassung lag der Schwerpunkt der Begehungen auf den Vogelarten:

Feldlerche (*Alauda arvensis*), RLD 3, RLSN V

Kiebitz (*Vanellus vanellus*), RLD 2, RLSN 1

Rebhuhn (*Perdix perdix*), RLD 2, RLSN 1

Trotz bislang noch ausstehender umfassender Studien zur Reaktion bodenbrütender Vögel auf Solaranlagen, haben Literatursauswertungen gezeigt, dass viele der oben aufgeführten Arten Solaranlagen tolerieren. Einige, teilweise von der Energiewirtschaft initiierte Studien legen nahe, dass durch Solarparks in der Agrarlandschaft die Artenvielfalt bzgl. der Avifauna sogar erhöht werden kann. Insbesondere durch die Extensivierung zwischen den Solarmodulen und durch Einzäunung entstehen geschützte Lebensräume, die den intensiv genutzten Anbauflächen als Habitate überlegen sind. Von besonderer Bedeutung ist diesbezüglich vermutlich der Abstand der Solarpaneele zueinander, bzw. der freigelassene Offenraum um die Panele.

Die intensive landwirtschaftliche Nutzung (Ausnahme: Probefläche 3), insbesondere aber auch ihre unmittelbare Nähe zur stark frequentierten Autobahn A72 mit ihrem ständigen Lärmpegel, sorgen dafür, dass die Probeflächen im Untersuchungsgebiet als Habitate für bodenbrütende Vogelarten nur sehr bedingt geeignet sind.

Abb. 2, Probefläche 1



1. Begehung 03.05.2023

Bei dieser Probefläche handelt es sich um ein intensiv genutztes Rapsfeld. Bei keiner der 5 Begehungen konnten bodenbrütende Vogelarten nachgewiesen werden.

Abb. 3, Probefläche 1



1. Begehung 03.05.2023

Abb. 4, Probefläche 2



Abb. 5, Probefläche 2



1. Begehung 03.05.2023

Diese Fläche bestand aus einem intensiv genutzten Getreidefeld. Auch hier konnten keine bodenbrütenden Vogelarten nachgewiesen werden.

3. Begehung 17.07.2023

Abb. 6, Probefläche 3



Abb. 7, Probefläche 3



3. Begehung 17.07.2023

Auch diese Probefläche liegt unmittelbar neben der A72 und ist ständiger Lärmeinwirkung ausgesetzt. Im Unterschied zu den anderen Flächen handelt es sich hier um weniger intensiv genutzte Bereiche mit abwechslungsreicher strukturierter Vegetation. Hier wurden bei den Begehungen 2 und 3 mehrere singende Feldlerchen angetroffen. Bei der 3. Begehung konnte ein Männchen der Feldlerche fotografiert werden (Abb. 7).

Feldlerche, 3. Begehung 17.07.2023

Abb. 8, Probefläche 4a



Abb. 9 Probefläche 4b



3. Begehung 17.07.2023

Die Probeflächen 4a und 4b sind als Getreidefelder intensiv genutzte Agrarflächen und, zusammen mit der Lärmbeträchtigung durch die A72, für bodenbrütende Vogelarten als Lebensraum nicht geeignet. Dennoch wurde bei der zweiten Begehung auf 4a ein singendes Feldlerchenmännchen gehört.

3. Begehung 17.07.2023

Abb. 10 Probefläche 5



3. Begehung 17.07.2023

Auf dieser Untersuchungsfläche wurden bei den Begehungen 2 und 3 mehrere singende Feldlerchen angetroffen.

Abb. 11 Probefläche 5



5. Begehung 07.09.2023

Abb. 12 Probefläche 6



3. Begehung 17.07.2023

Abb. 13 Probefläche 6



5. Begehung 07.09.2023

Insgesamt konnten ausschließlich auf den Probeflächen 3, 4a und 5 Feldlerchen als Bodenbrüter nachgewiesen werden. Andere bodenbrütende Vogelarten, insbesondere auch Kiebitz und Rebhuhn wurden nicht gefunden. Die Untersuchungsergebnisse lösen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Verbotstatbestände aus. Bzgl. der oben genannten Zielarten steht aus artenschutzrechtlicher Sicht einer Installation der geplanten Solarparks nichts entgegen.

5 Literatur

Tagesordnung

öffentlich

- DEMUTH, B., MAACK, A., SCHUHMACHER, J. (2019): Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Planung und Installation mit Mehrwert für den Naturschutz. In: Heiland, S. (Hrsg.): Klima- und Naturschutz: Hand in Hand. Ein Handbuch für Kommunen, Regionen Klimaschutzbeauftragte, Energie-, Stadt- und Landschaftsplanungsbüros. 29 S.
- LIEDER, K., LUMPE, J. (2011): Vögel im Solarpark – eine Chance für den Artenschutz? Auswertung einer Untersuchung im Solarpark Ronneburg „Süd I“. 11
- KNE (2021): Anfrage Nr. 318 zum Stand des Wissens zu den Auswirkungen von Solarparks auf bodenbrütende Offenlandarten. Antwort vom 17. September 2021.
- SÜDBECK, P., H. ANDRETTKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg.; 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.



Stadt Lengenfeld
Bauamt

TOP

Bearbeitung: Ullrich

Beschlussvorlage

öffentlich

Drucksachen-Nr.

147/2024

Externe Dokumente (Anlagen)

Tagesordnung

öffentlich

Betreff

Bebauungsplan Nr.25 „Solarpark A72 - Waldkirchen“
Hier: Bestätigung des Abwägungsbeschlusses (Sammelbeschluss) und
Ergänzung von Hinweisen zum Feldlerchenfenster

Eventuelle Begründung der Dringlichkeit**Finanzielle Auswirkungen**
☐ Ja, sh. Begründung
 ☒ Nein
Stellenplanmäßige Auswirkungen
☐ Ja, sh. Begründung
 ☒ Nein
Verwaltungsinterne Abstimmung

Federführung:

Bauamt

Beteiligt:

Stadtkämmerei

Datum

Unterschrift

25.11.2024 Brandt

Genehmigung/Freigabe durch BM

25.11.2024 Bachmann

Beratungsfolge

Technischer Ausschuss
Stadtrat

Sitzung am

09.12.2024
16.12.2024

Ergebnis

ö/nö

nö
ö

Beschlussvorschlag

1. Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld bestätigt den Abwägungsbeschluss vom 24.06.2024 (Beschluss-Nr. 053/2024) in Form eines Sammelbeschlusses. Eine gesonderte Beschlussfassung über einzelne oder alle Abwägungsvorschläge wurde und wird nicht gewünscht.
2. Der mit Beschluss des Stadtrats vom 24.06.2024 (Beschluss-Nr. 053/2024) vorgenommenen Abwägung wird in Tabelle 1 zu Nr. 2a „Naturschutz“ sowie in Tabelle 7 Nr. E01 folgender Hinweis hinzugefügt: Zum Ausgleich von Eingriffen in die nachgewiesenen Brutstätten bzw. Lebensstätten der Feldlerche wurde die Einrichtung von 12 Feldlerchenfenster mit den Grundstückseigentümern schuldrechtlich vereinbart. Die Grundstückseigentümer haben einer dinglichen Sicherung zugestimmt.

Begründung

Zu 1.

Ein Abwägungsbeschluss darf als Sammelbeschluss erfolgen, sofern kein Ratsmitglied eine gesonderte Beschlussfassung über einzelne oder alle Abwägungsvorschläge verlangt. Da dies in der damaligen Beschlussfassung und im Protokoll nicht explizit ausgeführt war, soll hiermit zur Absicherung des Beschlusses als Sammelbeschluss eine Bestätigung erfolgen.

Zu 2.

Die Eingriffe für die im Plangebiet aufgefundenen Feldlerchenhabitate sollen mittels CEF-Maßnahmen kompensiert werden. Hierzu sollen auf externen Flächen 12 Feldlerchenfenster hergestellt werden. Diese sind mit den Grundstückseigentümern bereits schuldrechtlich vereinbart; die Grundstückseigentümer haben einer dinglichen Sicherung zugestimmt. Die Vornahme der dinglichen Sicherungen wird im Verfahren zur Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 25 „Solarpark A72 – Waldkirchen“ nachgewiesen. Die CEF-Maßnahmen sind vor Baubeginn herzustellen.

Die Festlegung der CEF-Maßnahmen und die Regelung ihrer Durchführung sollen durch einen Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag erfolgen.

Produktgruppe	Produktgruppenbezeichnung	Produkt/Leistung	Produkt-/Leistungsbezeichnung		
Investive Kosten der Maßnahme (Investitionskosten) (früherer Vermögenshaushalt)					
	Betrag	Sachkonto	Veranschlagt in (Jahr)	Noch bereitzustellen	Deckung
Auszahlungen					
Einzahlungen					
Investiver Finanzsaldo					
Ergebniswirksame Kosten der Maßnahme jährlich einschließlich kalkulatorische Kosten (Folgekosten)					☐
Ergebniswirksame Kosten der Maßnahme (früherer Verwaltungshaushalt)					☐
	Betrag	Sachkonto	Veranschlagt in	Noch bereitzustellen	Deckung
Auszahlungen / Aufwendungen					
Abschreibung					
Zinsen					
Einzahlungen / Erträge					
Haushaltsbelastung jährlich					



Stadt Lengenfeld
Bauamt

TOP

Bearbeitung: Ullrich

Tagesordnung

öffentlich

Beschlussvorlage

öffentlich

Drucksachen-Nr.

148/2024**Externe Dokumente (Anlagen)**

Anlage 1 - 1. Nachtrag zum
Städtebaulichen Vertrag);
Anlage 2 - Abstimmung zum Umgang und
Ausgleich von potentiellen Feld-
lerchenrevieren

Betreff

Bebauungsplan Nr.25 „Solarpark A72 - Waldkirchen“
Hier: 1. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag

Eventuelle Begründung der Dringlichkeit**Finanzielle Auswirkungen**
☐ Ja, sh. Begründung
 ☒ Nein
Stellenplanmäßige Auswirkungen
☐ Ja, sh. Begründung
 ☒ Nein
Verwaltungsinterne Abstimmung

Federführung:

Bauamt

Beteiligt:

Stadtkämmerei

Datum

Unterschrift

25.11.2024 Brandt

Genehmigung/Freigabe durch BM

25.11.2024 Bachmann

Beratungsfolge

Technischer Ausschuss
Stadtrat

Sitzung am

09.12.2024

16.12.2024

Ergebnis

ö/nö

nö

ö

Beschlussvorschlag

1. Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld billigt den 1. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den 1. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag rechtsverbindlich zu unterzeichnen.

Begründung

öffentlich

Die Eingriffe in die im Plangebiet nachträglich aufgefundenen Feldlerchenhabitate sollen kompensiert werden. Hierzu sollen auf externen Flächen 12 Feldlerchenfenster hergestellt werden. Diese sind mit den Grundstückseigentümern bereits schuldrechtlich vereinbart; die Grundstückseigentümer haben einer dinglichen Sicherung zugestimmt. Die Vornahme der dinglichen Sicherungen ist im Verfahren der Genehmigung des Bebauungsplans nachzuweisen. Die CEF-Maßnahmen sind vor Baubeginn herzustellen.

Die Herstellung wird mit dem Vorhabenträger durch den 1. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag gemäß Anlage 1 unter räumlicher Konkretisierung vereinbart. Die Anlage 2 der Feldlerchenfenster wurde mit den betroffenen Grundstückseigentümern bereits vereinbart.

Produktgruppe	Produktgruppenbezeichnung	Produkt/Leistung	Produkt-/Leistungsbezeichnung		
Investive Kosten der Maßnahme (Investitionskosten) (früherer Vermögenshaushalt)					
	Betrag	Sachkonto	Veranschlagt in (Jahr)	Noch bereitzustellen	Deckung
Auszahlungen					
Einzahlungen					
Investiver Finanzsaldo					
Ergebniswirksame Kosten der Maßnahme jährlich einschließlich kalkulatorische Kosten (Folgekosten)					☐
Ergebniswirksame Kosten der Maßnahme (früherer Verwaltungshaushalt)					☐
	Betrag	Sachkonto	Veranschlagt in	Noch bereitzustellen	Deckung
Auszahlungen / Aufwendungen					
Abschreibung					
Zinsen					
Einzahlungen / Erträge					
Haushaltsbelastung jährlich					

1. Nachtrag zum Städtebaulicher Vertrag

zur Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 25

„Solarpark A72 - Waldkirchen“ vom 22.03.2024/02.04.2024

Zwischen der

Stadt Lengenfeld
Hauptstraße 1
08485 Lengenfeld
vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Volker Bachmann,

- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und den Firmen

AGENPA GmbH
Kienberger Allee 4
12529 Schönefeld
vertreten durch Herrn Carl Philipp Riedel

CleanSource Energy GmbH
Willibald-Alexis-Straße 28,
10965 Berlin
vertreten durch Herrn Helmut Bernardy

- nachfolgend gemeinschaftlich „Vorhabenträger“ genannt

wird gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB folgender Vertrag geschlossen:

I. Präambel

Die Stadt und der Vorhabenträger haben am 22.03.2024/02.04.2024 einen Städtebaulichen Vertrag zur Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 25 „Solarpark A72 – Waldkirchen“ abgeschlossen.

Nach Abstimmung mit den relevanten Fachbehörden in Vorbereitung zur Genehmigung des Bebauungsplans sollen notwendige CEF-Maßnahmen über diesen Nachtrag planungsrechtlich gesichert werden.

Dies vorausgeschickt einigen sich Stadt und Vorhabenträger auf folgende Vereinbarung:

II. Änderungsvereinbarung

1. § 2 Pflichten des Vorhabenträgers ergänzt Absatz (9) wie folgt:

„(9)

- a. Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt, für die erfassten 6 Vorkommen der Feldlerche mind. 12 Lerchenfenster für den Zeitraum des Bestandes der Solaranlage ab Baubeginn herzustellen und für die Dauer des Betriebs der Solaranlage bis zum vollständigen Rückbau anzulegen.

TOP 13. - Anlage 1 zu Beschlussvorlage 148/2024 - 1. Nachtrag

1. Nachtrag zum Städtebaulicher Vertrag Nr. 25 „Solarpark A72 – Waldkirchen“ im OT Waldkirchen der Stadt Lengenfeld

- b. Die Feldlerchenfenster sind, wie im Bebauungsplan vorgesehen, in der Gemarkung Waldkirchen auf Flurstück 861/1, 873 und 878 anzulegen.
 - c. Folgende Vorgaben sind bei den Lerchenfenstern einzuhalten:
 - maximal 3 Fenster pro Hektar mind. 25 m² pro Fenster
 - Offenes Gelände mit weitgehend freiem Horizont (z.B. Abstand zu Gehölzen/Gebäuden > 50 m, > 100 m zu Hochspannungsleitungen)
 - Keine Bodenbearbeitung und kein Einsatz von Pestiziden während der Brutzeit und 1. Mahd frühestens ab Ende August (nicht innerhalb der Brutzeit mähen).
 - d. Vor der Herstellung der Feldlerchenfenster hat eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Vogtlandkreises stattzufinden.
 - e. Der Vorhabenträger hat die Anlage der Feldlerchenfenster mit den Eigentümern der genannten Grundstücke vertraglich für den geplanten Betriebszeitraum (d.h. für mindestens 30 Jahre) zu sichern und dinglich im Grundbuch absichern zu lassen. Im Grundbuch ist zur Sicherheit eine Dienstbarkeit im Gleichrang auf die Stadt Lengenfeld eintragen zu lassen. Die Dienstbarkeiten sind vor Veröffentlichung des Bebauungsplans zu bewilligen und es dürfen keine vorangehenden Rechte die Eintragung widersprechen und verhindern (Nachweis durch Markentabelle/Grundbuch). Nach Bewilligung der Dienstbarkeiten dürfen keine Kosten mehr entstehen, um den Bestand der Dienstbarkeiten unabhängig von Gestattungszahlungen zu sichern.
 - f. Der Vorhabenträger hat zudem mit dem landwirtschaftlichen Bewirtschafter der Fläche einen Durchführungsvertrag zur Anlage der Feldlerchenfenster abzuschließen. Sollte es zu einem Wechsel des Bewirtschafters kommen, hat er die Fortführung mit dem neuen Bewirtschafter sicherzustellen. Der Stadt ist die Möglichkeit einzuräumen, in die Durchführungsverträge einzutreten bzw. diese auf einen von ihr bestimmte Dritten zu übertragen lassen zu dürfen.
 - g. Der Abschluss entsprechender Verträge ist der Stadt Lengenfeld vor Satzungsbeschluss nachzuweisen.
 - h. Der Vorhabenträger trägt alle Kosten, die mit der Umsetzung, dauerhaften Sicherung und Betreuung der Kompensationsmaßnahmen verbunden sind. Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht, nicht vollständig oder fehlerhaft, so setzt ihm die Stadt eine angemessene Frist zur Erfüllung. Nach dem Ablauf dieser Frist ist die Stadt berechtigt, notwendige Arbeiten zur Erfüllung der Verpflichtungen auf Kosten des Vorhabenträgers selbst auszuführen oder von Dritten ausführen zu lassen.
 - i. Sollte der Betrieb der Solaranlage über einen Zeitraum von 30 Jahren ab Baubeginn hinaus aufrechterhalten werden, so sind die vorgenannten Verträge entsprechend ebenfalls zu verlängern, damit die Ausgleichsmaßnahme für die Feldlerche weiter durchgeführt werden kann.
 - j. Sollte nach der Errichtung der Solaranlage im Rahmen eines belastbaren Monitorings Feldlerchenreviere innerhalb des Solarparks nachgewiesen werden, so kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Vogtlandkreises die Anlage der Feldlerchenfenster außerhalb des Solarparks um 2 Feldlerchenfenster je nachgewiesenem Feldlerchenrevier reduziert werden.
2. Im Übrigen bleibt es bei den Bestimmungen des Städtebaulichen Vertrags vom 22.03.2024/02.04.2024.

Tagesordnung

öffentlich

III. Schlussbestimmungen / Salvatorische Klausel Schlussbestimmungen

1. Es bestehen keine mündlichen oder schriftlichen Nebenabreden zu diesem Vertrag. Alle Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie alle nach diesem Vertrag unter den Vertragspartnern abzugebenden Erklärungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Auch die Vereinbarung, von der Schriftformerfordernis abweichen zu wollen, bedarf ihrerseits der Schriftform.
2. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder ganz oder teilweise gegen gültiges Recht verstoßen, so berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen. Vielmehr gilt in diesen Fällen eine Bestimmung als vereinbart, welche dem Vertragszweck bestmöglich dient; die beteiligten Parteien vereinbaren hierzu, dass unter gebührender Beachtung der wechselseitigen Interessen die unwirksame Bestimmung oder die Lücke durch eine angemessene Ersatzregelung ersetzt oder ergänzt wird.
3. Dieser Nachtrag wird mit der Unterschrift durch den Vorhabenträger und der Stadt sowie mit Rechtsgültigkeit des Bebauungsplanes wirksam.
4. Dieser Nachtrag wird 3-fach ausgefertigt, wovon jeweils die Beteiligten eine Abschrift erhalten.

Anlage 1: Dokumentation der Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde

Lengenfeld,

Schönefeld/Berlin,.....

.....
Volker Bachmann
Bürgermeister
Stadt Lengenfeld

.....
AGENPA GmbH

.....
CleanSource Energy GmbH

Bebauungsplanes Nr. 25 "Solarpark A72 - Waldkirchen"

Tagesordnung

Abstimmung zum Umgang und Ausgleich von potentiellen Feldlerchenrevieren

öffentlich

Situation

Die für die Solaranlage vorgesehenen Flächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt und unterliegen einer wechselnden Fruchtfolge und damit wechselnden Brutbedingungen.

Im Rahmen des Umweltberichtes wurden im Jahr 2023 an fünf Terminen eine artenschutzrechtliche Begutachtung der Bestände bodenbrütender Vögel durchgeführt. Es wurden mehrere Vorkommen bodenbrütender Vogelarten festgestellt, ein Revier der Feldlerche (*Alauda arvensis*) im Bereich der Teilfläche Schmalzbach und mehrere Reviere auf der Fläche Marienhöhe Süd.



Fotos links Marienhöhe Süd und Rechts Schmalzbach, Quelle Artenschutzrechtliche Begutachtung durch Herrn Uhlenhaut im Oktober 2023.

Eine telefonische Rücksprache mit Herrn Uhlenhaut ergab, dass eine exakte Bestimmung der Brutpaare durch die Störgeräusche der Autobahn sich als schwierig erwies. Zudem hat die landwirtschaftliche Bewirtschaftung erheblichen Einfluss auf die Anzahl der Brutvorkommen. Auch wirken sich die aufwachsende Frucht und die mit der Bewirtschaftung verbundenen Störungen negativ auf den Bruterfolg aus und können zu einer Abnahme der Sichtungen über den Jahresverlauf führen. Im Jahr 2023 kann von 6 erfolgreichen Brutpaaren ausgegangen werden, auch wenn der Beweis hier durch die erschwerten Bedingungen genau geführt werden kann. Von der prinzipiellen Eignung seien insbesondere in Marienhöhe Süd und Nord Brutvorkommen der Feldlerche anzunehmen.

Eine Begehung durch die UNB hat dagegen im Frühjahr 2024 im Vorhabengebiet des Bebauungsplans insgesamt 12 potentielle Vorkommen der Feldlerche festgestellt. Hierbei ist zu beachten, dass es sich um Sichtungen am 11.4.2024 handelt und auch hier im weiteren Verlauf der Brutperiode eine Abnahme der Zahl der Brutpaare nicht auszuschließen ist.

BBP Nr. 25 – Waldkirchen "Marienhöhe Süd" (2 Feldlerchen innerhalb geplanter PV-Anlage)



Abbildung 3: PV-Anlage - Waldkirchen "Marienhöhe Süd", gelbe Kreise = Standorte einzelner Feldlerchen

BBP Nr. 25 – Waldkirchen "Marienhöhe Nord" (7 Feldlerchen innerhalb geplanter PV-Anlage)

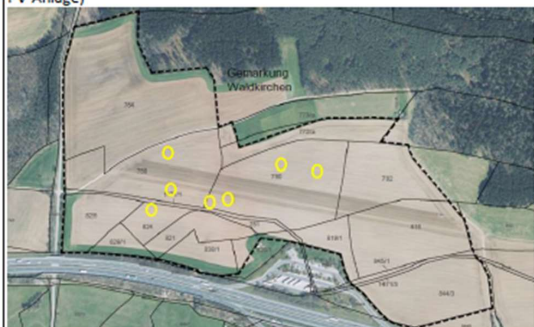


Abbildung 4: PV-Anlage - Waldkirchen "Marienhöhe Nord", gelbe Kreise = Standorte einzelner Feldlerchen

BBP Nr. 25 – Waldkirchen "Oberheinsdorfer Straße" (2 Feldlerchen innerhalb geplanter PV-Anlage)

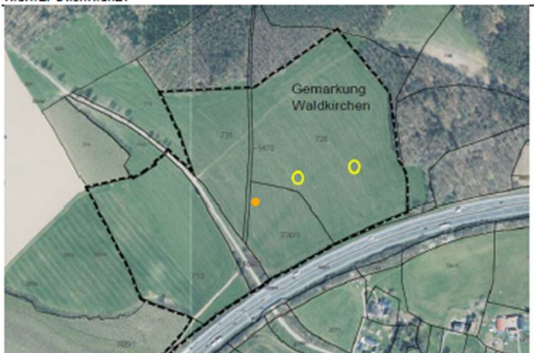


Abbildung 5: Solarpark - Waldkirchen "Marienhöhe Nord", gelbe Kreise = Standorte einzelner Feldlerchen

Quelle: Kartierung der UNB April 2024/Geoportal Sachsen

Bei einer erneuten Kartierung wäre auch in den nächsten Jahren je nach Nutzungs- und Klimabedingungen von immer wieder leicht abweichenden Kartierungsergebnissen auszugehen. Das Vorkommen der Feldlerche kann daher nicht mit bestimmter Gewissheit in Bezug auf die Anzahl der Brutpaare bestimmt werden, auch wenn z.B. bei einer erneuten Kartierung im nächsten Jahr keine Brutreviere oder mehrere nachgewiesen werden würden. Die unterschiedlichen Sichtungen auf den Teilflächen, z.B. Schmalzbach und Oberheinsdorfer Straße jeweils mit oder ohne Feldlerche, zeigen, dass je nach Jahr und Bewirtschaftung die Flächen von der Feldlerche unterschiedlich oder auch gar nicht angenommen werden.

Seite 2 von 4

Lösungsansatz

Der im Gutachten 2023 über die gesamte Brutsaison mit potentiell 6 nachgewiesenen, erfolgreichen Brutpaaren soll als Grundlage für die Kompensationsermittlung herangezogen werden. Die Annahme von 6 Brutpaaren lässt sich dahinbegehend begründen, dass die Begehung im Jahre 2024 mit der Sichtung von mehr Brutpaaren sehr früh und unter guten Bedingungen stattfand.

Als Kompensationsmaßnahme für die drei Brutpaare wird festgelegt, auf landwirtschaftlichen Flächen im Umfeld der Baufelder Lerchenfenster herzustellen. Pro Brutpaar sind zwei und damit insgesamt zwölf Feldlerchenfenster herzustellen, die folgende Vorgaben erfüllen:

- Maximal 3 Fenster pro Hektar
- Mind. 25 m² pro Fenster
- Offenes Gelände mit weitgehend freiem Horizont (z.B. Abstand zu Gehölzen/Gebäuden > 50 m, > 100 m zu Hochspannungsleitungen)
- Keine Bodenbearbeitung und kein Einsatz von Pestiziden während der Brutzeit und 1. Mahd frühestens ab Ende August (nicht innerhalb der Brutzeit mähen).

Die Feldlerchenfenster sind ab dem Jahr des Entfalls der der Reviere anzulegen (A-CEF Maßnahme).

Um die Erfüllung dieser Vorgaben, möglichst hohe örtliche Nähe und auch die langfristige Umsetzung zu gewährleisten, wurden die Flurstücke Nr. 873, Nr. 878 sowie Nr. 861/1 der Gemarkung Waldkirchen ausgewählt.

Diese Flächen sind im Eigentum der Marienhöher Milchproduktion GmbH und werden damit von der Agrargenossenschaft Marienhöhe im Eigenbestand selbst bewirtschaftet. Zudem ist die Agrargenossenschaft an der Solaranlage beteiligt und damit vertraglich und wirtschaftlich an die Einhaltung der behördlichen Vorgaben gebunden.

Übersicht zu den Flurstücken und den geeigneten Teilbereichen (Bildquelle: Geoportal Sachsen am 11.09. 2024):

Tagesordnung

öffentlich

TOP 13. - Anlage 2 zu Beschlussvorlage 148/2024 - Abstimmungsunterlagen

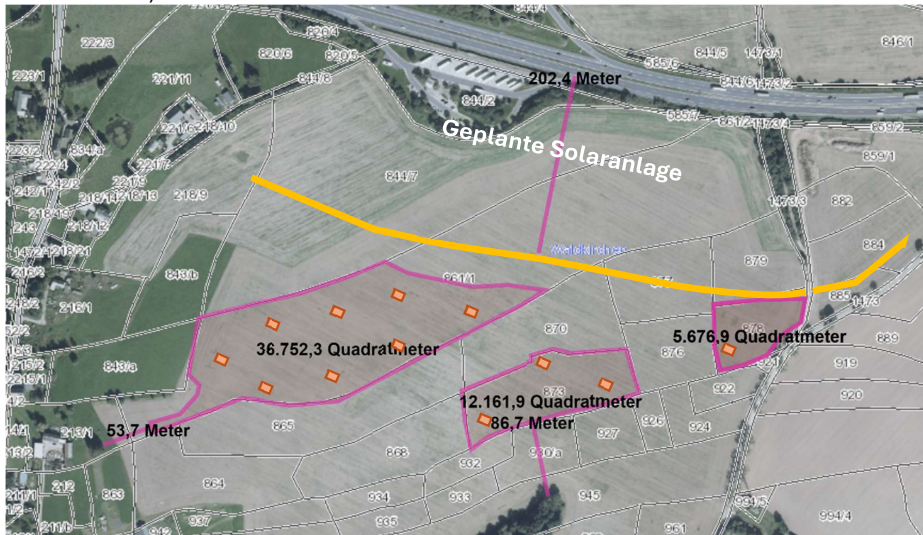
Lengenfeld BP Nr. 25 "Solarpark A72 - Waldkirchen" – Abstimmung zur Feldlerche

11.09.2024

Flurstück 861/1 (Größe: 8,01 ha), Flurstück 873 (Größe 1,25 ha), Flurstück 878 (Größe 0,67 ha):

Als Brutrevier geeigneter Bereich können ~ 5,5 ha nach Errichtung der Solaranlagen angesehen werden

=> Anlage von 12 Feldlerchenfenster im markierten Bereich (max. geeignet für ca. 18 Feldlerchenfenster):



Bildquelle: Geoportal Sachsen, online 11.09.2024

Sollten nach der Errichtung im Bereich der Solaranlage im Rahmen eines belastbaren Monitorings Feldlerchenreviere im Bereich der Solaranlage nachgewiesen werden, so kann in Abstimmung mit der UNB die Anlage der Feldlerchenfenster um 2 Fenster je nachgewiesenem Revier reduziert werden.

Alle anderen Festsetzungen im Bebauungsplan bleiben von dieser Abstimmung zum Ausgleich der anzunehmenden Feldlerchenreviere unberührt. Wie konkret diese Festlegung im Bebauungsplan Nr.23 nach erfolgtem Satzungsbeschluss abzustimmen ist, ist noch zwischen dem Vogtlandkreis und der Gemeinde Lengenfeld abzustimmen.

Tagesordnung

öffentlich



Stadt Lengenfeld
Bauamt

TOP

Bearbeitung: Ullrich

Beschlussvorlage

öffentlich

Drucksachen-Nr.

149/2024

Externe Dokumente (Anlagen)

Satzungsunterlagen

Tagesordnung

öffentlich

Betreff

Bebauungsplan Nr.25 „Solarpark A72 - Waldkirchen“
Hier: Bestätigung des Satzungsbeschlusses

Eventuelle Begründung der Dringlichkeit**Finanzielle Auswirkungen**
☐ Ja, sh. Begründung
 ☒ Nein
Stellenplanmäßige Auswirkungen
☐ Ja, sh. Begründung
 ☒ Nein
Verwaltungsinterne Abstimmung

Federführung:

Bauamt

Beteiligt:

Stadtkämmerei

Datum

25.11.2024

Unterschrift

Brandt

Genehmigung/Freigabe durch BM

25.11.2024

Bachmann

Beratungsfolge

Technischer Ausschuss
Stadtrat

Sitzung am

09.12.2024

16.12.2024

Ergebnis**ö/nö**

nö

ö

Beschlussvorschlag

- Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld bestätigt den Satzungsbeschluss (inklusive der Billigung der Begründung und des Umweltberichts) vom 24.06.2024 (Beschluss-Nr. 069/2024) zum Bebauungsplan Nr. 25 „Solarpark A72 - Waldkirchen“. Diese Bestätigung erfolgt unter Berücksichtigung der Bestätigung der Abwägung (Beschluss-Nr. 147/2024) und der Sicherung der CEF-Maßnahmen für die Feldlerche im 1. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag (Beschluss-Nr. 148/2024).
- Der Bürgermeister wird beauftragt, die Genehmigung für den Bebauungsplan Nr. 25 „Solarpark A72 - Waldkirchen“ gemäß § 10 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) einzuholen.

Begründung

Zu 1.

Da nach dem Satzungsbeschluss des Stadtrates die Unterlagen zum Bebauungsplan nicht binnen drei Monaten zur Genehmigung eingereicht werden konnten, ist eine Bestätigung des Beschlusses erforderlich. Der Stadtrat hat den Abwägungsbeschluss (Beschluss-Nr. 053/2024) in Form eines Sammelbeschlusses bestätigt (Beschluss-Nr. 147/2024).

Da nach dem Beschluss des Stadtrates die Unterlagen nicht zur Genehmigung eingereicht werden konnten, ist eine Bestätigung des Beschlusses erforderlich.

Zur vorsorglichen Vermeidung von naturschutzrechtlichen Verbotstatbeständen können, wie im vorliegenden Falle in Bezug auf die Feldlerche, vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen festgelegt werden (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). Hierbei können Vereinbarungen zur Durchführung in Verbindung mit der dinglichen Sicherung der Maßnahme in einem Städtebaulichen Vertrag verbindlich sicherstellen, dass die aufgetretenen artenschutzrechtlichen Probleme beherrschbar sind und der Aufstellung des Bebauungsplans nicht prinzipiell entgegenstehen. Dies ist mit dem Beschluss-Nr. 148/2024 erfolgt. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist hierzu nicht zwingend erforderlich.

Eine Änderung bzw. Ergänzung der Unterlagen (Planzeichnungen mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht sowie Anlage Bodenbrüter) ist nicht erforderlich. Die Unterlagen entsprechen damit dem Stand, wie diese zur Beschlussfassung vom 24.06.2024 vorgelegen haben. Eine erneute Vorlage der Unterlagen ist zur Beschlussfassung nicht erforderlich. Die vorliegenden Planunterlagen haben Satzungsbeschlussreife erreicht.

Zu 2.

Der Bebauungsplan bedarf gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde - Landratsamt Vogtlandkreis.

Produktgruppe	Produktgruppenbezeichnung	Produkt/Leistung	Produkt-/Leistungsbezeichnung		
Investive Kosten der Maßnahme (Investitionskosten) (früherer Vermögenshaushalt)					
	Betrag	Sachkonto	Veranschlagt in (Jahr)	Noch bereitzustellen	Deckung
Auszahlungen					
Einzahlungen					
Investiver Finanzsaldo					
Ergebniswirksame Kosten der Maßnahme jährlich einschließlich kalkulatorische Kosten (Folgekosten)					
Ergebniswirksame Kosten der Maßnahme (früherer Verwaltungshaushalt)					
	Betrag	Sachkonto	Veranschlagt in	Noch bereitzustellen	Deckung
Auszahlungen / Aufwendungen					
Abschreibung					
Zinsen					
Einzahlungen / Erträge					
Haushaltsbelastung jährlich					

Seite 87 von 163

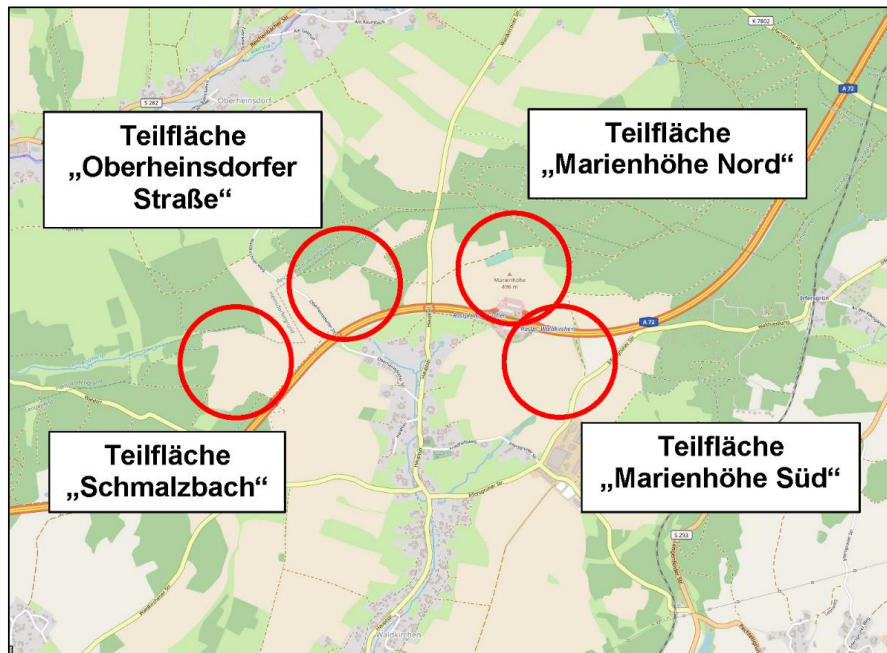
STADT LENGENFELD

Bebauungsplan Nr. 25

„SOLARPARK A72 - WALDKIRCHEN“

Tagesordnung

öffentlich



Quelle: Open Streetmap, genordet, ohne Maßstab

Begründung

Stand:

Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Bearbeitet im Auftrag der
Stadt Lengenfeld
Völklingen, Juni 2024



Inhalt

1	VORBEMERKUNGEN.....	3
2	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN.....	4
3	LAGE IM RAUM / PLANGEBIETE	6
4	BESTANDSSITUATION	9
5	PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN.....	11
6	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	17
7	SICH WESENTLICH UNTERSCHIEDENDE LÖSUNGEN.....	21
	UMWELTBERICHT	23
	ANLAGEN	23

1 VORBEMERKUNGEN

Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Solarpark A 72 - Waldkirchen“ im regulären Verfahren gefasst.

Planungsziel und Planungserfordernis

Im Rahmen der Energiewende soll der Anteil der Photovoltaik an der Bruttostromerzeugung erhöht werden. Damit soll die Umstellung der Energieversorgung auf erneuerbare Energien und die Erhöhung der regionalen, importunabhängigen Energieversorgung aus vergleichsweise günstigen Quellen vorangebracht werden.

Die Stadt Lengenfeld möchte einen Beitrag zum erforderlichen Ausbau der erneuerbaren Energien leisten. In der Regel werden die Errichtung, der Betrieb und die Vergütung von Photovoltaikanlagen (PVA) durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) geregelt. Dieses stellt die Grundlage für die Auswahl möglicher Standorte dar. Das EEG, in seiner am 30.07.2022 in Kraft getretenen und ab 1.1.2023 geltenden Form, fördert Photovoltaik-Freiflächenanlagen in einem Korridor bis zu 500 m Entfernung zu Autobahnen oder Schienenstrecken sowie auf Konversionsflächen. Darüber hinaus gibt es auch die Möglichkeit, Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf Flächen zu errichten, die außerhalb dieses 500 m-Korridors liegen, wenn es sich um benachteiligte landwirtschaftliche Flächen handelt und diese durch Flächenöffnungsklauseln der Bundesländer für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen freigegeben werden. Die Sächsische Staatsregierung hat per Verordnung vom 2. September 2021 landwirtschaftliche Flächen in benachteiligten Gebieten außerhalb des 500 m-Korridors zur EEG-Förderung geöffnet.

Auf landwirtschaftlichen Flächen nördlich sowie nordöstlich der Ortslage von Waldkirchen in der Gemarkung Waldkirchen soll ein Solarpark als Photovoltaik-Freiflächenanlage und ergänzenden Speichersystemen entstehen. Die Standorte liegen innerhalb eines Korridors von ca. 400 m zur Bundesautobahn A72.

Bei der Planung werden folgende Kriterien beachtet:

- Abstand zur Autobahn: Es wird ein Abstand von 20 m zwischen Fahrbahnrand und Baugrenze/Aufstellbereich der Solarmodule eingehalten. Südlich der Autobahn erstreckt sich der Aufstellbereich auf einen Korridor von bis zu 200 m und nördlich der Autobahn auf einen Korridor von bis zu 400 m vom Fahrbahnrand.
- Aufstellbereich der Solaranlage: Die Sondergebiete werden ausschließlich auf bestehenden Ackerflächen beplant. D.h., bestehende Hecken und Waldstrukturen bzw. Alleebäume werden nicht überplant und bleiben damit erhalten. Das Maß der baulichen Nutzung soll durch eine Grundflächenzahl von 0,6 sowie die Höhe der baulichen Anlagen (Mindesthöhe Modultische 0,6 m, maximale Höhe baulicher Anlagen 4 m) bestimmt werden.
- Erschließung: Alle Gebiete könnten über bestehende Wegeverläufe erschlossen werden. Zum Teil ist eine Verbesserung dieser Wege mit wasserdurchlässigen Schotter- und Deckschichten erforderlich. Bestehende Wegeverbindungen in den Geltungsbereichen bleiben erhalten und für die Öffentlichkeit zugänglich oder werden so verlegt, dass die Erschließung der umliegenden Flächen und Wegebeziehungen nicht beeinträchtigt wird.
- Minimale Versiegelung: Die Versiegelung wird auf rund 1 % der Fläche begrenzt (z.B. durch minimale und wasserdurchlässige Wege und Betriebsflächen, Verwendung von Rammpfosten ohne Fundamente)

- Sichtschutz und Ausgleich: Im Bereich von Sichtbeziehungen zu Ortschaften sollen soweit möglich Ausgleichspflanzungen als Sichtschutz angelegt werden (z.B. Heckenanpflanzungen und -entwicklungen).
- Naturnahe Gestaltung und Bewirtschaftung: Die Solaranlagen sollen den Empfehlungen zur naturnahen Gestaltung von Solaranlagen folgen, u.a. durch Zaunabstand zum Boden von durchschnittlich 15 cm (Kleintierdurchlass), Entwicklung einer extensiven Wiesenstruktur innerhalb der Solaranlage, Mindesthöhe der Module 60 cm (Möglichkeit zur Beweidung durch Schafe).

Nicht zuletzt werden die geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlagen einen erheblichen Beitrag zum Klimaschutz und zur Energiesicherheit durch eine vergleichsweise saubere, kostengünstige und importunabhängige Energieproduktion leisten. Nach § 2 EEG liegt die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit. Photovoltaik-Freiflächenanlagen zählen im Bereich von bis zu 200 m zur Autobahn nach § 35 (1) BauGB zu den privilegierten Vorhaben im Außenbereich.

Verfahren

Damit das Vorhaben der Photovoltaik-Freiflächenanlage realisiert werden kann, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes im regulären Verfahren, einschl. Umweltprüfung, Umweltbericht sowie einer abschließenden zusammenfassenden Erklärung erforderlich, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür schafft.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 wurden bereits durchgeführt. Die Ergebnisse hiervon sind in die Planung eingestellt worden.

Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB wurde als eigenständiges Dokument erarbeitet (Anlage 1).

Rechtliche Grundlagen

Den Darstellungen und dem Verfahren der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans liegen im Wesentlichen die auf dem Plan enthaltenen Rechtsgrundlagen zugrunde.

2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

LEP

Der Landesentwicklungsplan (LEP) enthält keine der Planung entgegenstehenden Zielsetzungen.

Regionalplan

In der Gesamtfortschreibung des zur Zeit gültigen Regionalplans Südwestsachsen (2011) befinden sich die nördlichen Bereiche der Teilflächen „Schmalzbach“, „Oberheinsdorfer Straße“ sowie „Marienhöhe Nord“ in einem „Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft“ (Arten- und Biotopschutz). Die Teilfläche „Marienhöhe Süd“ befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“.

Die Teilflächen „Schmalzbach“, „Oberheinsdorfer Straße“, „Marienhöhe Nord“ vollständig und die Teilfläche „Marienhöhe Süd“ teilweise liegen im Bereich eines Landschaftsprägenden Höhenrückens (Burkhardtswald-Schwelle). Bei der Planung ist deshalb das Ziel Z 3.2.4 RP SWS zu beachten, dass charakterliche Eigenschaften von landschaftsästhetischer Bedeutung nicht gefährdet werden sowie die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in räumlicher Anbindung an geeignete Siedlungsbereiche erfolgen soll.

Die Karte 5 des RP Südwestsachsen „Landschaftsbereiche mit besonderen Nutzungsanforderungen“ weist Grünlandflächen im Vorhabengebiet als „Schwerpunktgebiet Erosionsschutz“ aus, wobei die als Sondergebiete geplanten

Flächenbereiche des Plangebiets zur Zeit ausschließlich ackerbaulich genutzt werden.

Zur Zeit befindet sich der Regionalplan Chemnitz 2023 im Genehmigungsprozess: Nach aktuellem Planstand werden die Flächen nördlich der A 72 hier als „regional bedeutsame landschaftsbildprägende Erhebungen“ bezeichnet. Die TF Marienhöhe Süd soll als „Vorranggebiet Landwirtschaft“ festgesetzt werden. Die Festsetzung von Teilbereichen als „Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz“ soll in den nördlich der Autobahn gelegenen Teilflächen erhalten bleiben.

Gemäß RP RC berühren die Teilflächen „Schmalzbach“, „Oberheinsdorfer Straße“ und „Marienhöhe Nord“ ein Kaltluftentstehungsgebiet sowie relevante Multifunktionsräume mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse.

Der bestehende, rechtsbezüglich relevante Regionalplan Südwestsachsen weist somit für Teilbereiche des Plangebiets Gebietseinordnungen aus, die vom Planungsziel des Bebauungsplans abweichen, nicht jedoch solche, die planungsrechtlich hart die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans ausschließen.

Der Umweltbericht geht detailliert auf die Problematik Landschaftswirkung und die Auswirkungen auf die charakterlichen Eigenschaften in Bezug auf Landschaftsästhetik und deren Zulässigkeit ein. Durch die unmittelbare Anbindung an die Autobahn A72 sowie teilweise den Autobahnrastplatz Waldkirchen an das Vorhabengebiet wird die räumliche Anbindung an „geeignete Siedlungsbereiche“ im Sinne der anthropogener Überprägung als gegeben angesehen.

Bezüglich der Teilflächen betreffende Bereiche „Arten- und Biotopschutz“ führt der Umweltbericht aus, dass das geplante Vorhaben die Sicherung der pflanzlichen Artenvielfalt unterstützt. Insbesondere durch die Umwandlung der zuvor intensiv genutzten Flächen in extensives Grünland im Bereich der Solaranlage, freie extensive Gründlandbereiche und Heckenstrukturen um und in die Solaranlagen untergliedernden Verbundkorridore erfolgt eine Aufwertung in Bezug auf den Arten und Biotopschutz und wird eine Stärkung der Biotopvernetzung erreicht. Da die Zaunanlage mit einem durchschnittlichen Mindestabstand von 15 cm zum Boden versehen ist, können auch Kleinsäugetiere die alle Flächenbereiche weiterhin nutzen. Auch der Boden- und Erosionsschutz wird durch die Umwandlung in extensives Grünland und die Entwicklung von Heckenstrukturen gestärkt.

Bezüglich der Zielsetzungen zur Landwirtschaft erfolgte die Auswahl des Plangebiets in enger Abstimmung und mit Zustimmung der bewirtschaftenden Landwirtschaftsbetriebe. Alle Flächen sind als benachteiligtes Gebiet ausgewiesen. Die Böden zeigen eine geringe Ertragskraft (vgl. Umweltbericht). Die Lage im benachteiligten Gebiet, geringe Bodengüte, weiterhin mögliche Beweidung, sowie die Beteiligung und Zustimmung der betroffenen Landwirtschaftsbetriebe werden Zielkonflikte betreffend der als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft eingestuften Flächen als abwägbare eingeschätzt. Bezüglich aller genannten Aspekte kann zusätzlich das überragende Interesse des Planvorhabens nach § 2 EEG in die Abwägung mit einbezogen werden.

Die Aussagen aus dem Landschaftsrahmenplan wurden in den Regionalplan eingestellt.

Die oben getroffenen Einschätzungen gelten ebenso für die Planziele im RP 2023.

FNP

Die Stadt Lengenfeld verfügt derzeit über keinen wirksamen Flächennutzungsplan.

Im Flächennutzungsplan werden die Plangebiete zukünftig als Sondergebiet dargestellt werden. Damit können die geplanten Festsetzungen aus den Darstellungen entwickelt werden.

Eine Ausweisung von z.B. Wohnbauflächen oder gewerblichen Bauflächen ist in diesen Bereichen nicht vorgesehen. Gründe die gegen eine Ausweisung der Bereich für diese Siedlungsentwicklung sprechen, ist u.a. die Lage im Außenbereich und die damit verbundene Zersiedlung sowie der erhebliche Aufwand für die Erschließung.

Grundsätzlich könnten im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes noch weitere Sondergebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen dargestellt werden.

Der vorliegende Bebauungsplan steht damit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde nicht entgegen.

Durch die geplanten Darstellungen werden u.a. die die Umsetzung (umwelt)-politischer Ziele des Landratsamtes i.Z.m. dem Klimawandel und der Energiewende berücksichtigt. Aus dem notwendigen Ausbau der Erneuerbaren Energien ergibt sich auch die Dringlichkeit des vorzeitigen Bebauungsplanes.

3 LAGE IM RAUM / PLANGEBIETE

Lage im Raum

Die Teilfläche „Marienhöhe Süd“ liegt südlich der BAB 72 und nordöstlich der Ortslage von Waldkirchen. Die anderen drei Teilflächen liegen nördlich der Autobahn BAB 72 bzw. nördlich der Ortslage von Waldkirchen.

Plangebiet

Die Flächen innerhalb der Geltungsbereiche werden derzeit als Ackerland genutzt. Am Rand der Gebiete befinden sich vereinzelt noch Saum bzw. Gehölzstrukturen.

Die beiden Teilflächen „Schmalzbach“ und „Oberheinsdorfer Straße“ umfassen eine Fläche von rd. 21,5 ha. Da der vorhandene Weg zwischen diesen beiden Teilflächen gesichert werden soll, ergibt sich ein zusammenhängender Geltungsbereich für diese beiden Teilflächen. Die Oberheinsdorfer Straße wird mitsamt der mit den zusammenhängenden Strukturen (Bankett, Wassergräben, Böschungen, Hecken etc.) wie bestehend in das Plangebiet und dessen Festsetzungen einbezogen.



Abbildung: Lageplan mit dem Geltungsbereich der Teilfläche „Schmalzbach“, genordet, ohne Maßstab



Abbildung: Lageplan mit dem Geltungsbereich der Teilfläche „Oberheinsdorfer Straße“, genordet, ohne Maßstab

Der Geltungsbereich der Teilfläche „Marienhöhe Nord“ umfasst eine Fläche von rd. 21,6 ha. Der Geltungsbereich der Teilfläche „Marienhöhe Süd“ umfasst eine Fläche von rd. 12,8 ha.

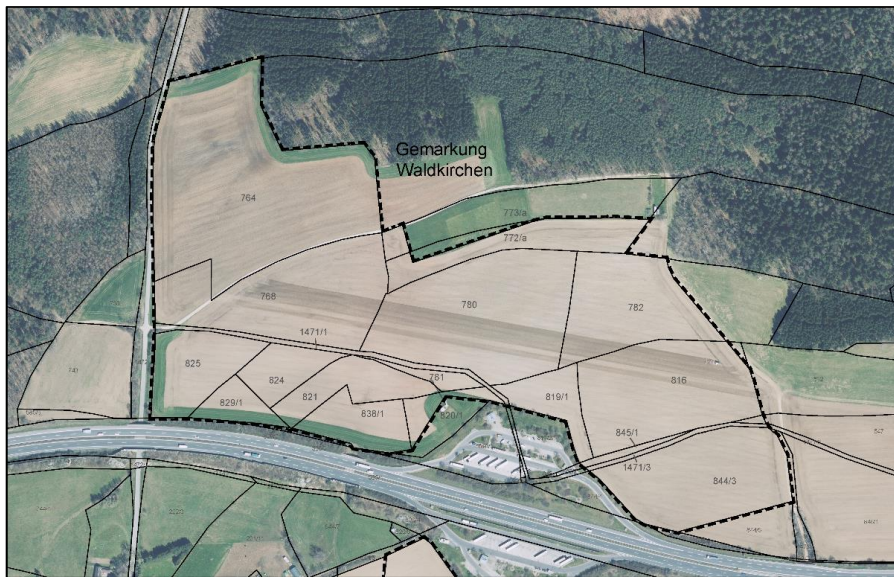


Abbildung: Lageplan mit dem Geltungsbereich der Teilfläche „Marienhöhe Nord“, genordet, ohne Maßstab



Abbildung: Lageplan mit dem Geltungsbereich der Teilfläche „Marienhöhe Süd“, genordet, ohne Maßstab

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Ortsstraßen bzw. die vorhandenen Wirtschaftswege.

- Marienhöhe Süd: Erschließung über die Irfersgrüner Straße (Zufahrt von S 293 kommend). Der Stichweg und Unterführung zur Autobahn bleiben offen zugänglich und erhalten.
- Marienhöhe Nord: Erschließung über Hauptstraße Waldkirchen und den ausgebauten Feldweg zum Modellflugplatz. Dieser Feldweg bleibt bis zum Wald erhalten und offen zugänglich. Ebenso die östlich und als Abgrenzung des Planbereichs verlaufende Fahrspur von diesem Feldweg zur

- Autobahnüberführung. Im Gegenzug wird das ehemalige und nicht genutzte Wegflurstück 1471/1 überplant.
- Oberheinsdorfer Straße: Erschließung nach Ost und West von der namensgebenden Oberheinsdorfer Straße Waldkirchen aus. Der im westlichen Bereich Durchfahrt offen zugänglich und erhalten. Er soll als Zufahrt zur Teilfläche Schmalzbach ausgebaut werden.
 - Schmalzbach: Erschließung von der Oberheinsdorfer Straße aus durch das Plangebiet Oberheinsdorfer Straße und den in den Geltungsbereich aufgenommen Verlauf des Verbindungswegs. Alternativ könnte eine Erschließung von Westen von der Unterheinsdorfer Straße herkommend erfolgen.

Nach derzeitiger Planung soll der Netzanschluss an die weiter westlich verlaufende 110 kV-Freileitung Herlasgrün-Reichenbach (Mast 4-7) erfolgen. Die Netzanschlussplanung erfolgt in gesonderten Verfahren und ist nicht Teil dieses Bebauungsplans.

Weitere Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

4 BESTANDSSITUATION

Die Bestandssituation und die sich daraus ergebenden Konsequenzen für die weitere Planung lassen sich im Wesentlichen wie folgt zusammenfassen:

Themenbereich	Kurzbeschreibung	Handlungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens
Boden	Landwirtschaftlich geprägte Böden Teilflächen nördlich der Autobahn: Braunerde aus periglaziärem Grus führendem Schluff flach über periglaziärem Sandgrus Böden aus periglaziären Lagen über Fest- oder Lockergestein Braunerden aus Skelett führendem Lehm über Skelettsand Teilfläche „Marienhöhe Süd“: Pseudogley-Parabraunerde aus periglaziärem Grus führendem Schluff über periglaziärem Gruslehm Böden aus periglaziären Lagen mit lössreichem Feinbodenanteil über Fest- oder Lockergestein Lessives aus Skelett führendem Schluff über Skelettehm	Entsprechende Festsetzungen zur Gründung und Versiegelung von Flächen.
	Altlasten sind nicht bekannt.	/
Hydrologie	Die Teilflächen liegen im Haupteinzugsgebiet „Weiße Elster“.	Entsprechende Festsetzungen zur Versickerung und Versiegelung von Flächen.
	Der östliche Bereich der Teilfläche „Marienhöhe Nord“ liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes „Quellgebiet Hauptmannsgrün“ (Schutzzone II und III).	Nachrichtliche Übernahme der Verordnung in den Bebauungsplan. Entsprechende Festsetzungen zur Versickerung und Versiegelung von Flächen und dem Verbot zum Einbringen wassergefährdender Stoffe sowie zum Eingriff in den Untergrund.

TOP 14. - Anlage zu Beschlussvorlage 149/2024 - Satzungsunterlagen

Stadt Lengenfeld
Begründung, Juni 2024

Bebauungsplan Nr. 25 „Solarpark A72 - Waldkirchen“

Tagesordnung

öffentlich

Themenbereich	Kurzbeschreibung	Handlungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens
		Antrag auf Befreiung im zu der nachfolgenden Planungsebenen. Erstellung eines hydrologischen Gutachtens als Anlage zum Antrag bzw. für die nachfolgende Planungsebene.
	Die Plangebiete liegen in keinem Überschwemmungsgebiet.	/
	Innerhalb der Plangebiete sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der Schmalzbach verläuft zwischen bzw. nördlich und südlich der beiden Teilflächen „Schmalzbach“ und „Oberheinsdorfer Straße“.	/
Klima	Die landwirtschaftlichen Flächen stellen kaltluftproduzierende Flächen dar. Die Luft der Teilfläche „Marienhöhe Süd“ fließt entsprechend der anliegenden Topographie in Richtung Ortslage Waldkirchen. Die Flächen nördlich der Autobahn liegen isoliert und haben damit keinen direkten Bezug zu Siedlungskörpern.	Entsprechende Festsetzungen zur Versiegelung von Flächen und Freihaltung von Flächen.
Biotoptypen	Im Bereich der Aufstellflächen: intensive Ackerflächen;	Strukturkartierung; entsprechende Festsetzungen zur Versiegelung und Freihaltung von Flächen; Eingriffs-/Ausgleichsbewertung.
Fauna/ Flora	Die vorhandenen Strukturen stellen potenzielle Lebensräume für einzelne Tierarten dar.	Strukturkartierung zur Lebensraumpotenzialabschätzung; entsprechende Festsetzungen zur Versiegelung und Freihaltung von Flächen; artenschutzrechtliche Prüfung
Schutzgebiete/ -objekte	Keine Schutzgebiete/ -objekte bekannt	/
	Geschützte Biotope und FFH-Lebensraumtypen sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.	Strukturkartierung
Orts- und Landschaftsbild / Erholung	Die Vorhabenflächen sind landwirtschaftliche Flächen (Ackerflächen). An die Teilflächen nördlich der Autobahn grenzen in nördliche Richtung Waldflächen an. Die vorhandenen Feldwege erfüllen eine Freizeit- und Erholungsfunktion. Die Teilflächen nördlich der Autobahn sind zur Ortslage von Waldkirchen durch die Autobahn räumlich getrennt bzw. in Richtung Unterheinsdorf / Heinsdorfergrund durch die Waldflächen abgeschildert. Im Bereich der Teilfläche „Marienhöhe Nord“ ist angrenzend ein Modellflugplatz vorhanden. Die Teilfläche „Marienhöhe Süd“ ist zum Teil von der Ortslage Waldkirchen sowie in Teilen aus Lengenfeld und Pechtelsgrün aus einsehbar.	Entsprechende Festsetzungen zur Erhaltung und Entwicklung von Gehölzstrukturen und dem Erhalt der Wegebeziehungen Mit dem ansässigen Modellfliegerclub ist eine nachbarschaftliche Abstimmung zum Erhalt des Modellflugplatzes getroffen worden. Im Zuge derer soll das Bau Feld der Solaranlage westlich des Modellflugplatzes über eine Länge von 125 m zurückgesetzt werden, um Starts und Landungen der Modellflugzeuge sicher zu ermöglichen.

Themenbereich	Kurzbeschreibung	Handlungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens
Siedlungsstrukturen	Die Plangebiete befinden sich im Außenbereich. Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden landwirtschaftlich genutzt. Zwischen der Teilfläche „Schmalzbach“ und der nächsten Siedlungsstruktur von Waldkirchen ist ein Abstand von rd. 350 m vorhanden. Der Abstand zwischen der Teilfläche „Oberheinsdorfer Straße“ und den nächsten Wohnhäusern beträgt rd. 100 m. Dieser Abstand ist auch im Bereich der Teilflächen „Marienhöhe Nord“ und „Marienhöhe Süd“ vorhanden. Zwischen den Teilflächen „Schmalzbach“, „Oberheinsdorfer Straße“ und „Marienhöhe Nord“ und der Ortslage Waldkirchen verläuft die BAB 72, so dass zwischen diesen Teilflächen und den Siedlungsstrukturen keine Sichtbeziehung besteht.	Entsprechende Festsetzungen zur Entwicklung von Gehölzstrukturen.
Denkmalschutz	Kultur- und Bodendenkmäler sind innerhalb des Planungsraumes nicht bekannt.	/
Sachgüter	Sachgüter sind innerhalb des Planungsraumes nicht bekannt.	/
BAB 72	Alle Teilflächen grenzen unmittelbar an den Bereich der BAB 72 an.	Notwendige bauliche Abstände sind einzuhalten. Die Verkehrssicherheit darf durch die geplanten Anlagen nicht eingeschränkt werden (Blendung). Entsprechende Nachweise sind durch Blendgutachten vor der baulichen Realisierung in Abstimmung mit den zuständigen Behörden zu erbringen.

5 PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN

Die Grundkonzeption basiert auf der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage. Für die Anlage sowie die notwendigen Infrastruktureinrichtungen werden Sondergebiete festgesetzt werden. Das Maß der baulichen Nutzung soll durch eine Grundflächenzahl von 0,6 sowie die Höhe der baulichen Anlagen (Mindesthöhe Modultische 0,6 m, maximale Höhe baulicher Anlagen 4 m) bestimmt werden. Die Aufstellung von Batteriespeichersystemen sollen prinzipiell ermöglicht werden. Zur Einbindung der Anlagen in die Landschaft werden entsprechende Festsetzungen zum Erhalt und für die Entwicklung von Gehölzstrukturen getroffen. Zur Sicherung der Erschließung werden die vorhandenen Wege als Verkehrsfläche festgesetzt.

Art der baulichen
Nutzung

Um die dem Planungskonzept zugrunde liegenden Anlagen zu errichten, soll ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt werden. Da das Plangebiet eine Fläche im unbeplanten Außenbereich darstellt und durch die vorliegende Bauleitplanung ausschließlich die Zulässigkeit zur Errichtung von Photovoltaikanlagen und damit verbundenen Energiespeicherung ermöglicht werden soll, sind die zulässigen Nutzungen dementsprechend auf „Anlagen zur

Gewinnung und Speicherung erneuerbarer Energien (hier: Solarenergie)“ und „aller dazu gehörigen Nebenanlagen (einschließlich Gebäude zur Lagerung, Bürocontainer und Batteriespeicher/ sonstiger Speicher) und Erschließungsanlagen“ begrenzt. Ebenfalls sollen explizit „Einfriedungen zum Schutz der Anlage sowie Anlagen zum Blend-/Sichtschutz“ zulässig sein, damit ein freier Zugang zur Anlage unterbunden werden kann und diese vor Vandalismus und Diebstahl geschützt werden kann sowie ggf. erforderliche technische Maßnahmen zum Blend-/Sichtschutz umgesetzt werden können.

*Maß der baulichen
Nutzung*

Das Maß der baulichen Nutzung soll durch eine Grundflächenzahl von 0,6 sowie über eine maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen (4 m) bestimmt werden. Die nach § 17 BauNVO für sonstige Sondergebiete höchstzulässige GRZ von 0,8 kann für die vorgesehene Nutzung reduziert werden, da die Photovoltaikmodule durch ihre Bauweise lediglich eine geringe Bodenversiegelung veranlassen. Zudem soll so ein genügend großer Abstand zwischen den Modulreihen zum Erhalt Wiesenstrukturen geschaffen werden. Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird ebenfalls mit der Geländeoberfläche verknüpft. Damit soll je nach Hanglage eine Höhe von 4 m und eine optimale Ausrichtung auf den jeweiligen Sonnenstand gewährleistet werden. Sonstige Anlagen, Gebäude und Container, welche in Verbindung mit den PV-Freiflächenanlagen stehen, sind von der Höhenbegrenzung ausgenommen. Dies wird damit begründet, dass für technische Anlagen bzw. Aufbauten punktuell größere Höhe erforderlich sein können (nicht zuletzt auch aufgrund ggf. erforderliche Nivellierungen bei der gegebenen Hangneigung im Gebiet). Damit zwischen den Modulen und dem Boden ein ausreichender Abstand vorhanden ist, wird eine Mindesthöhe festgesetzt.

*Bauweise, Überbaubare
Grundstücksfläche*

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Hierdurch soll ein gewisses Maß an Flexibilität in der Verteilung und Ausrichtung der technisch zusammenhängenden Photovoltaik-Modultische sowie der Nebenanlagen gewährleistet werden.

Stellplätze

Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, um eine dauerhafte Erreichbarkeit des Grundstücks mittels Vorhaltung interner Stellplätze zu gewährleisten.

Nebenanlagen

Nebenanlagen sind allgemein zugelassen und sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nebenanlagen können somit flexibel im Plangebiet errichtet werden. Damit kann verhindert werden, dass erforderliche Nebenanlagen die Standortwahl der Photovoltaikmodule und somit einen optimalen Energieertrag negativ beeinträchtigen. Ebenfalls sind baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen zulässig. Damit soll gewährleistet werden, dass die Anbringung von Photovoltaikmodulen auch an den zulässigen Nebenanlagen möglich ist.

Versorgungsanlagen

Versorgungsanlagen zur Versorgung und Anbindung des Gebietes sind allgemein zulässig, damit sowohl der Betrieb als auch der Anschluss der Photovoltaikanlagen möglich ist.

<i>Verkehrsflächen</i>	Der vorhandene Feldwirtschaftsweg in Wegeflurstücken wird als Verkehrsflächen mit entsprechender Zweckbestimmung sowie die asphaltierte Gemeindestraße nach Oberheinsdorf als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Da sich die weiteren vorhandenen Wege nicht innerhalb von Wegeparzellen befinden, wird festgesetzt, dass die vorhandenen Wege zu erhalten sind bzw. nicht umverlegt werden müssen.
<i>Grünflächen</i>	Die Heckenstrukturen, welche vorhanden sind bzw. entwickelt werden, sowie die Flächen zwischen den Hecken und den vorhandenen Wegen werden als Grünflächen festgesetzt. Damit stehen diese Flächen für eine Bebauung nicht zur Verfügung. Zaunanlagen und Querungen dieser Flächen durch Leitungen und angelegte Feldwege, welche für die Erschließung der Anlage notwendig sind, sind zulässig.
<i>Landwirtschaftliche Fläche</i>	Westlich der Oberheinsdorfer Straße verläuft parallel zur Straße eine Gasleitung. Die Fläche zwischen der Gasleitung und der Oberheinsdorfer Straße soll nicht bebaut werden und wird daher als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt.
<i>Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</i>	Die Zaunanlagen sind gem. den Festsetzungen so anzulegen, dass im Durchschnitt ein Freihalteabstand von 15 cm über Geländeoberkante eingehalten wird. Damit wird für Kleintiere eine Durchlässigkeit erzeugt, womit das Plangebiet dahingehend keine Barrierewirkung entfaltet und weiterhin als Lebensraum zur Verfügung steht. Die nicht versiegelten Flächen sind als Wiesen-, Weideflächen o.ä. zu nutzen, respektive zu bewirtschaften, um einen unkontrollierten Bewuchs und somit eine Verschattung der Photovoltaikmodule zu verhindern. Die Bewirtschaftung ist dabei auf die Brutzeit von Wiesenbrütern auszurichten. Zum Schutz des Bodens, des Grundwassers sowie der lokalen Flora und Fauna ist das Ausbringen von Dünger und chemischen Pflanzenschutzmitteln unzulässig. Zur Reduzierung der Versiegelung sind Flächen, welche befestigt werden müssen, aus versickerungsfähigen Belägen herzustellen. Als Ersatz für die innerhalb der Baugebiete vorkommenden Brutplätze für Wiesenbrüter wird festgesetzt, dass auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb der Anlagen neue Lebensräume hergestellt werden müssen. Die Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1 Nr. 15 gelten nur für die Flächen innerhalb des Solarparks (eingezäunte Flächen) bzw. Flächen, welche im direkten Zusammenhang mit dem Solarpark stehen (Randflächen bzw. Flächen entlang der Zaunanlage). Die Vorgaben, welche sich aus den Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 ergeben, gelten nur für die Flurstücke, welche tatsächlich bebaut bzw. baulich beansprucht werden. Wenn die Flurstücke nicht beansprucht werden, so dürfen diese zukünftig weiterhin ohne Einschränkungen landwirtschaftlich genutzt werden. Die vorhanden Vorgaben, welche sich z.B. aus der Lage innerhalb eines Schutzgebietes ergeben und unabhängig des Bebauungsplans gelten, sind weiterhin einzuhalten.

*Anpflanzung von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen*

Um die lokaltypische Flora vor Verdrängungseffekten invasiver und dominanter Arten zu schützen, sind standortgerechte und einheimische Ansaaten und Gehölze zu verwenden. Eine Übertragung von Mahdgut von angrenzenden Wiesenflächen ist ebenso zulässig.

Zur optischen Abschirmung der Anlage werden Flächen zur Entwicklung von Heckenstrukturen festgesetzt. Die Entwicklung der Hecken soll durch die abschnittsweise Anpflanzung von Gehölzen unterstützt werden.

Gehölzliste (nicht abschließend)

Bäume und Heister (HSt: StU 10-12 cm; 2 x v, H. 150-200)

Corylus avellana (Gemeine Hasel), *Crataegus monogyna* (Eingriffelige Weißdorn), *Prunus spinosa* (Schlehorn), *Salix caprea* (Salweide), *Sambucus racemosa* (Rote Holunder), *Sambucus nigra* (Schwarze Holunder), *Sorbus aucuparia* (Vogelbeere), *Viburnum opulus* (Gemeine Schneeball)

*Erhaltung von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen*

Zum Schutz vorhandener Gehölzstrukturen sind diese nach Möglichkeit zu erhalten, zu entwickeln und zu pflegen. Die Festsetzung wird damit begründet, dass dadurch die PV-Freiflächenanlage abgeschirmt wird und zeitgleich Lebensräume für die Fauna gesichert werden.

Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Plangebietes orientiert sich an den Festsetzungen des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes und Förderkriterien zur Errichtung von Photovoltaik entlang von Autobahnstrecken in einer Tiefe von bis zu 500 m vom Fahrrad, den im Umfeld vorhandenen Strukturen sowie den verfügbaren Flurstücken.

*Nachrichtliche
Übernahmen*

Damit die gesetzlichen Vorgaben nach dem Landeswaldgesetz zum „Waldabstand“ beachtet werden, werden diese nachrichtlich übernommen.

Damit die Vorgaben der Verordnung zum Trinkwasserschutzgebiet beachtet werden, werden diese nachrichtlich übernommen.

Hinweise

Die im Laufe des Verfahrens mitgeteilten Hinweise sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Die Autobahn GmbH hat folgende Hinweise mitgeteilt:

1. Soweit Grenzsteine längs der Bundesautobahn A72 im Zuge der Bauarbeiten vorübergehend beseitigt werden, müssen diese auf Kosten des Bauwerbers unter Hinzuziehung des zuständigen Vermessungsamtes wieder gesetzt werden.

Werden Grenzsteine in ihrer Lage gefährdet oder beschädigt, ist das zuständige Vermessungs- oder Katasteramt zu unterrichten. Der Pflichtige hat die zur Grenzherstellung erforderlichen Arbeiten nach Weisung der zuständigen Stelle ausführen zu lassen. Entsprechendes gilt für Messzeichen der Straßenbauverwaltung, zu unterrichten ist die Straßenmeisterei.

2. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Autobahn ist darauf hinzuweisen, dass insbesondere im Rahmen des Winterdienstes eine Beeinträchtigung der Anlagen durch eine Gischt aus Wasser und Salz entstehen kann. Für eventuelle Schäden übernimmt die Autobahn GmbH keine Haftung.

Ebenso übernimmt die Autobahn GmbH keine Haftung, die aus Beschädigungen durch Verkehrsunfälle zurückzuführen sind.

3. Ebenfalls aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Autobahn ist vom Antragsteller im Rahmen eines Gutachtens nachzuweisen, dass durch die Anlagen keine Blendwirkungen für Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn A72 entstehen.

Die Untersuchung der Solarpraxis Engineering GmbH vom 04.01.2024 der potenziellen Blendwirkungen einer Musterbelegung für den geplanten Solarpark Waldkirchen ergibt, dass von den Teilfeldern 1, 2, 4 und 8 keine Blendung von Fahrzeugführenden auf der Bundesautobahn A72 ausgehen kann.

Die potenziellen Sonnenlichtreflexionen der Felder 6 und 7 können das Blickfeld der Fahrzeugführenden auf der Bundesautobahn A72 aus östlicher Richtung gerichtet sein, werden jedoch bereits durch den Wall und die bestehende Vegetation am südlichen Fahrbahnrand hinreichend abgeschirmt, so dass keine verkehrsgefährdenden Blendwirkungen auftreten können.

Für das Feld 3 und das Feld 5 sind zur Wahrung der Sicherheit des Verkehrs Blendschutzmaßnahmen erforderlich und beispielsweise durch die Unterbrechung der Sichtverbindung mittels eines Walls, Sichtschutzauns oder Bepflanzung realisierbar.

Die Ausführungen der Untersuchung sind seitens des Antragstellers zu beachten und entsprechend umzusetzen.

Es darf darauf hingewiesen werden, dass für Unfälle, die auf eine Blendwirkung zurückzuführen sind, der Betreiber haftet. Zusätzlich darf darauf hingewiesen werden, dass Hochbaumaßnahmen wie z. B. Wände oder Aufschüttungen größeren Umfangs zum Schutz vor Blendwirkung innerhalb der 40 m Bauverbotszone nicht zulässig sind.

Die Autobahn GmbH behält sich gegebenenfalls weitere Auflagen vor.

4. Beleuchtungsanlagen (z. B. Hofraumbelichtungen) sind so anzubringen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn A72 weder während der Bauphase, Instandsetzung / Betrieb noch der Demontage geblendet werden.
5. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. In einer Entfernung bis zu 100 m von dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn gilt für Maßnahmen zu Werbeanlagen der § 9 Abs. 6 FStrG. Bei Vorhaben in einer Entfernung von mehr als 100 m wird auf die §§ 33, 46 Straßenverkehrsordnung verwiesen.
6. Gegenüber dem Straßenbaulasträger können keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.
7. Von der geplanten Maßnahme dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn A72 beeinträchtigen können.
8. Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht zur Autobahn hin abgeleitet werden.
9. Die Entwässerungsanlagen der Bundesautobahn A72 in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.
10. Ein Anspruch auf Entfernen bzw. Rückschneiden von bestehender Bepflanzung auf Autobahngrund zur Vermeidung von Schattenwirkung kann nicht erhoben werden.
11. Das Grundstück ist zur Autobahn hin ohne Tür- und Toröffnung einzuzäunen.
12. Eine Leitungsverlegung innerhalb der 100 m Baubeschränkungszone zur späteren Erschließung der Photovoltaikanlage, bedarf der Genehmigung durch die Autobahn GmbH.
13. Entlang der Bundesautobahn A72 verlaufen in Fahrtrichtung Chemnitz Kabelanlagen der Autobahn GmbH des Bundes, sowie der Firma NGN Fiber Network GmbH. Beide Kabelanlagen sind von der neu geplanten Baumaßnahme betroffen.

- Es wird darauf hingewiesen, dass der private Netzbetreiber NGN Fiber Network GmbH im betroffenen Abschnitt eine Nachverlegung nach TKG § 138 durchgeführt hat und somit eine eigene LWL-Kabelanlage in der Rohranlage der Autobahn GmbH betreibt.
 - Die BAB-Kabeltrassen müssen jederzeit zugänglich sein und dürfen daher nicht überschüttet oder mit Baustellenfahrzeugen zugestellt werden. Es ist außerdem untersagt, dass die BAB-Kabeltrassen ungeschützt mit Baufahrzeugen überfahren werden.
 - Die aktualisierte Kabelschutzanweisung der Autobahn (Stand 02/2023) ist zu beachten.
 - Mindestens 8 Tage vor Baubeginn ist die FIT Nürnberg (früher Verkehrs- und Betriebszentrale (VBZ) Fischbach) Telefon 0911 9882 431 oder 9882 400 zu verständigen und die Arbeiten anzumelden, damit die Trassen der BAB-Kabel abgepflockt werden können. Die Kosten hierfür trägt der Antragsteller.
14. Ebenfalls parallel zur Grundstücksgrenze verläuft ein Wildschutzzaun. Beschädigte bzw. baustellenbedingt geöffnete Zaunabschnitte sind mit Provisorien zu sichern und nach Abschluss der Baumaßnahme wieder ordnungsgemäß herzustellen.
15. In Fahrtrichtung Chemnitz von Betr.-km 54,000 bis 57,000 und Betr.-km 57,400 bis 57,500 ist bei Einhaltung des Abstands von > 20,5 m keine Änderung der Fahrzeugrückhaltesysteme auf eine höhere Aufhaltestufe notwendig. Voraussetzung hierbei ist u. a., dass keine Veränderungen an den Geländeverhältnissen vorgenommen werden.
- Von Betr.-km 57,000 bis 57,400 werden durch die Errichtung von neuen PV-Anlagen innerhalb der 20,5 m Zone Änderungen an den Fahrzeugrückhaltesystemen erforderlich.
- Beim Einhalten eines Abstandes von > 35 m muss keine Umrüstung erfolgen.
- Wird der horizontale Abstand von 35 m unterschritten muss eine Umrüstung auf ein System erfolgen, welches die Gefährdungsstufe 1 der RPS erfüllt, z. B. H2/W4.
- Kosten für Demontage des bestehenden Systems ca. 10,- €/m (geschätzt).
- Kosten für das Herstellen eines neuen Systems mit H2/W4 ca. 90,- €/m (geschätzt).
- In Fahrtrichtung Hof von Betr.-km 58,000 bis 56,000 ist bei Einhaltung des Abstands von > 20,5 m keine Änderung der Fahrzeugrückhaltesysteme auf eine höhere Aufhaltestufe notwendig. Voraussetzung hierbei ist u. a., dass keine Veränderungen an den Geländeverhältnissen vorgenommen werden.
16. Der Beginn und das Ende der Arbeiten sind der Autobahnmeisterei Plauen (Telefon 037421 70085 0) mindestens 14 Tage vorher anzuzeigen, wobei die für die Durchführung der Maßnahme verantwortliche Stelle zu nennen ist.
- Die Autobahnmeisterei hat die Arbeiten zu überwachen, ihren Anweisungen ist Folge zu leisten.
17. Nach Beendigung der Arbeiten ist die Autobahnmeisterei Plauen an der Abnahme zu beteiligen.
18. Die Arbeiten sind den Regeln der Technik entsprechend durchzuführen und zwar so, dass eine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn ausgeschlossen ist.

Zusätzliche Hinweise des Fernstraßen-Bundesamtes bezüglich der nachgelagerten Planung bzw. zu konkreten Vorhaben:

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahn in einer Entfernung bis zu 100 m und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, gemessen von dem äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. Gemäß § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 5 FStrG bedürfen bauliche Anlagen, die längs der Bundesautobahn in einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen von dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen und keiner Baugenehmigung oder Genehmigung nach anderen Vorschriften bedürfen, der Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Es wird darauf hingewiesen, dass zum 29.12.2023 das Gesetz zur Beschleunigung von Genehmigungsverfahren im Verkehrsbereich und zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2021/1187 über die Straffung von Maßnahmen zur rascheren Verwirklichung des transeuropäischen Verkehrsnetzes in Kraft getreten ist. Dieses Gesetz beinhaltet unter dem

Artikel 1 die Änderung des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG), so auch des § 9 FStrG - Anbaurecht. Die Änderungen enthalten unter anderem Neuregelungen in Bezug auf die Errichtung und erhebliche Änderung von Photovoltaikanlagen in den Nahbereichen der Bundesfernstraßen.

Zur Brandvermeidung und Brandbekämpfung im Falle eines Brandes sind schlüssige Ausführungen, ohne gesteigerte Risiken für die straßenrechtlichen Belange (insb. zur Zuwegung zu der Anlage über das nachgeordnete Netz), im (Bau-)Genehmigungsverfahren einzureichen.

Bezüglich der Errichtung von Zäunen wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden. Für die Errichtung von Zäunen geht § 11 FStrG als "lex specialis" den anbaurechtlichen Genehmigungs- und Zustimmungsvorbehalten vor (vgl. Kommentierung Marschall, Bundesstraßenverkehrsgesetz, 2011, zu § 11 FStrG S. 335/336 Rnd.nr. 3). Die Zaunerrichtung bedarf demgemäß zwar keiner anbaurechtlichen Genehmigung nach § 9 FStrG des Fernstraßen-Bundesamts, ungeachtet dessen darf es gemäß § 11 Abs. 2 FStrG durch das Vorhaben aber nicht zu einer (konkreten) Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn kommen. Der Autobahn GmbH des Bundes steht gemäß § 11 Abs. 2 FStrG das Recht zu, vorhandene Anlagen im Sinne dieses Absatzes zu beseitigen, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. Die Einordnung der Zaunanlage unter § 11 FStrG oder ggf. unter § 9 FStrG bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall.

Es wird bereits zu diesem Zeitpunkt darauf hingewiesen, dass eine positive Stellungnahme des Fernstraßen-Bundesamts in einem etwaigen (Bau-)Genehmigungsverfahren zu geplanten Photovoltaikanlagen nur erfolgen kann, wenn keine Belange des § 9 Abs. 3 FStrG entgegenstehen, insbesondere keine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs aufgrund von z. B. Ablenkungspotentialen etc. für die Verkehrsteilnehmer der Bundesautobahn A72 besteht. Demgemäß bitten wir darum, die Vorhabenträger darauf hinzuweisen, sich vor einer Antragstellung zwecks der Verfahrensstränge, der Hinweise als auch der hierfür benötigten Angaben bzw. Unterlagen hinsichtlich der Errichtung von Photovoltaikanlagen im Bereich der 100 m von Bundesfernstraßen zu informieren.

6 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Mit Realisierung der Planung können grundsätzlich Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange verbunden sein. Diese Auswirkungen werden im Folgenden erläutert und in die Abwägung eingestellt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Aufgrund der geplanten Festsetzungen lassen sich folgende Auswirkungen erwarten, die im Rahmen der Abwägung zu betrachten und auf ihre Erheblichkeit hin zu bewerten sind:

Verkehr / Gesunde
Wohn- und Arbeits-
Verhältnisse

Mit der Errichtung der Anlage ist ein temporär erhöhtes Verkehrsaufkommen durch die Baufahrzeuge zu erwarten. Mit dem eigentlichen späteren Betrieb ergibt sich nur ein gelegentliches Anfahren für die Wartungsarbeiten. Erhebliche Auswirkungen auf den Verkehr sind damit nicht zu erwarten.

Auf Grund der Abstände der Flächen zu den nächsten Siedlungskörpern sowie den Festsetzungen zur Entwicklung von Hecken-/Gehölzstrukturen sind keine Auswirkungen auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu erwarten. Mit der Anlage

*Wohnbedürfnisse
der Bevölkerung/
soziale u. kulturelle
Bedürfnisse/ Kirchen*

sind auch keine Immissionen verbunden, welche zu einer Beeinträchtigung führen könnten.

Dem Belang der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung kann in den vorliegenden Plangebieten nicht entsprochen werden.

Die Geltungsbereiche befinden sich im Außenbereich und haben keinen direkten Anbindung Siedlungskörpern bzw. sind die für Wohngebiete erforderlichen Erschließungen nicht gegeben. Die Flächen stehen damit für Wohnnutzungen nicht zur Verfügung.

Hierfür wird an anderer Stelle des Stadtgebietes Sorge getragen.

Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

*Belange von Sport,
Freizeit und
Erholung*

Dem Belang von Sport, Freizeit und Erholung wird mit dem Erhalt der vorhandenen Wegebeziehungen Rechnung getragen. Die Ertüchtigung und Pflege der Wege kann deren Nutzungsmöglichkeiten für Sport- und Erholungszwecke verbessern. Negative Auswirkungen auf die Belange sind damit nicht zu erwarten. Auf Grund der Abstände sind Auswirkungen auf den vorhandenen Modellflugplatz benachbart zur Teilfläche Marienhöhe-Nord sind nicht zu erwarten.

*Erhaltung/ Umbau
vorh. Ortsteile /
zentrale Versorgungs-
bereiche*

Auf Grund der Lage der Standorte sind negative Auswirkungen auf die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB nicht zu erwarten.

Denkmalschutz

Negative Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes und der Baukultur sind ebenfalls nicht zu erwarten.

*Orts-/
Landschaftsbild*

Die Standorte sind durch die bereits vorhandene landwirtschaftliche Nutzung, die angrenzende Bundesautobahn, Autobahnrastplatz sowie den im Umfeld vorhandenen Wald- und Gehölzstrukturen vorgeprägt. Auf Grund der Topographie sowie im Umfeld vorhandenen Wald- und Gehölzstrukturen besteht kein direkter bzw. nur in der Teilfläche „Marienhöhe Süd“ ein eingeschränkter Bezug zu Ortslagen. Mit den geplanten zulässigen Nutzungen und Einrichtungen wird es zu einer Veränderung des kleinräumigen Landschaftsbildes kommen. Die Festsetzungen werden so getroffen, dass davon ausgegangen werden kann, dass keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Orts-/Landschaftsbild entstehen, insbesondere, da die angrenzende Gehölz-/ Baumbestand erhalten bleiben und neue Heckenstrukturen angelegt werden.

Natur und Umwelt

Die Festsetzungen werden so getroffen, dass die Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange möglichst gering sind bzw. entsprechend kompensiert werden.

TOP 14. - Anlage zu Beschlussvorlage 149/2024 - Satzungsunterlagen

Stadt Lengenfeld
Begründung, Juni 2024

Bebauungsplan Nr. 25 „Solarpark A72 - Waldkirchen“

Tagesordnung

öffentlich

Faktoren	Auswirkungen
Flora/ Fauna	Mit der geplanten Errichtung der PV-Freiflächenanlagen kommt es zu Veränderungen der Flora und Fauna. Da die Flächen zukünftig eingezäunt sind und die Flächen nur extensiv gepflegt werden, kann davon ausgegangen werden, dass sich diese Veränderungen positiv auswirken werden. Die geplanten Anpflanzungen und Entwicklungen von Heckenstrukturen führen zusätzlich zu einer Verbesserung für Flora und Fauna. Für die betroffenen Wiesenbrüter werden Ersatzlebensräume hergestellt. Da die Flächen zukünftig extensiv bewirtschaftet werden und der Einsatz von Pestiziden ausgeschlossen wird, kann davon ausgegangen, dass sich damit innerhalb der Plangebiete blütenreichen Flächen entwickeln werden. Hinzu kommen noch die Saumstrukturen entlang der Heckenstrukturen. Diese Flächen stellen somit zukünftig ideal Lebensräume insbesondere für Insekten und Falter dar. Da diese Tiere die Nahrungsgrundlage für Fledermäuse sind, ist davon auszugehen, dass sich damit auch die Situation für die Fledermäuse verbessern wird. Hinzu kommen noch die Heckenstrukturen, welche zukünftig als Leitlinien zur Verfügung stehen. Auswirkungen auf die relevanten Multifunktionsräume mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse sind damit nicht zu erwarten. Die genaue Betrachtung und Bewertung auf die Flora und Fauna ist dem Umweltbericht zu entnehmen. Dabei wurden auch die Auswirkungen auf streng geschützte Arten untersucht.
Fläche	Mit der vorliegenden Planung werden landwirtschaftliche Flächen überplant, wobei die Flächen unterhalb der Module weiterhin als extensive Grünlandflächen genutzt werden können. Die Zugänglichkeit der Fläche wird durch die notwendigen Zaunanlagen eingeschränkt, wobei die Flächen derzeit auf Grund der vorhandenen Nutzungen nicht betreten werden.
Boden/ Wasser	Der Eingriff in den Untergrund bzw. den Boden beschränkt sich auf die Aufständigung der Module, für welche keine Fundamente notwendig sind. Die Rammpfosten aus Stahl zur Fixierung der Aufständigung werden einmalig bis maximal in eine Tiefe von ca. 1,5 m eingebracht. Hinzu kommen die notwendigen, wenigen unterirdisch verlegten elektrischen Leitungen zwischen den aufgeständerten Modulen zur Trafostation. Die Stationen für Trafos oder Speichersysteme stellen eine punktuelle Versiegelung dar, welche sich auf kleine Flächen beschränken. Im Bereich des Trinkwasserschutzgebiets werden keine Trafostationen oder Speichersysteme aufgestellt und keine Kabelgräben angelegt, bei letzteren aus bautechnischen Gründen mit Ausnahme eines kleinen Bereichs am westlichen Rand der Schutzzone III im Bereich des Autobahnrastplatzes. Für die Wartung sind zukünftig Wartungswege notwendig, welche jedoch auf den wesentlichen Umfang beschränkt und als wassergebundene Schotterwege angelegt werden. Hier können weitestgehend auch die in den Plangebieten und angrenzend vorhandenen Wegestrukturen genutzt werden. Das Niederschlagswasser kann zukünftig weiterhin ungehindert auf den Flächen versickern, so kann auch im Bereich der Modulaufstellfläche eine durchgehende Wiesenstruktur erhalten bleiben, so dass sich keine negativen Auswirkungen bezüglich Erosion ergeben. Es ist vielmehr davon auszugehen, dass sich auf Grund der ganzjährigen Bodenbedeckung der Erosions- und Hochwasserschutz verbessern wird. Auch hinsichtlich des Wasserschutzes ist von Verbesserungen auszugehen, da das Einbringen von Dünger, Gülle und Pflanzenschutzmittel untersagt wird sowie Bodeneingriffe nach Bauphase nicht mehr vorgenommen werden. Von einer Verwendung von Reinigungsmitteln für die Solarmodule ist nicht auszugehen und wird ebenfalls untersagt. Auch ansonsten sind bei Bau und Betrieb der Anlagen die einschlägigen Wasserschutzvorgaben einzuhalten und daher von keiner Gefährdung auszugehen.

TOP 14. - Anlage zu Beschlussvorlage 149/2024 - Satzungsunterlagen

Stadt Lengenfeld
Begründung, Juni 2024

Bebauungsplan Nr. 25 „Solarpark A72 - Waldkirchen“

Tagesordnung

öffentlich

Faktoren	Auswirkungen
Luft/ Klima	Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter sind als nicht erheblich zu bewerten. Die Gebiete erfüllen auch zukünftig ihre Funktion als kaltluftproduzierende Flächen. Innerhalb der Gebiete wird es in geringem Umfang bzw. nur punktuell zu Versiegelungen kommen. Durch die aufgeständerte Bauweise kann die Kaltluft weiterhin ungehindert abfließen. Da die Heckenstrukturen nur in einzelnen Abschnitten entwickelt werden, werden diese auch zu keiner Beeinträchtigung der Kaltluftbahnen führen. Die Auswirkungen sind als nicht erheblich zu beurteilen. Damit ist auch kein Widerspruch zu dem Kaltluftentstehungsgebiet gegeben. Das Vorhaben stellt zudem einen erheblichen Beitrag zum Klimaschutz dar.
Wirkungsgefüge/ Wechselwirkungen	Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und Lage entlang der Autobahn ist das Wirkungsgefüge zwischen den einzelnen Schutzgütern bereits beeinträchtigt. Mit den geplanten Nutzungen der Fläche kann davon ausgegangen werden, dass das Wirkungsgefüge gleichbleiben bzw. sich sogar verbessern wird (extensive Bewirtschaftung ohne den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln).
Landschaft	Die zukünftig zulässigen PV-Freiflächenanlagen haben Auswirkungen auf die Landschaft, wobei die Anpflanzungen von Gehölzstreifen oder dazu beitragen, dass es mögliche Beeinträchtigungen entlang möglicher Sichtbeziehungen weiter reduziert werden.
Biologische Vielfalt	Die Biodiversität im Plangebiet wird sich durch die geplanten Einrichtungen verändern bzw. kann davon ausgegangen werden, dass sich die Vielfalt insbesondere durch die extensive Nutzung erhöhen wird. Die detaillierte Betrachtung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.
Natura 2000-Gebiete	Durch die Planung erfolgt keine Flächeninanspruchnahme eines Natura 2000-Gebietes bzw. sind auf Grund der Planungen und der Abstände, keine Auswirkungen auf die Gebiete im Umfeld zu erwarten.
Schwere Unfälle oder Katastrophen	Im Rahmen des Betriebes der zulässigen Nutzungen kann es zu Störungen bzw. Unfällen kommen, welche Auswirkungen auf die o.g. Faktoren haben könnten. Es werden jedoch keine Nutzungen zulässig sein, die ein erhebliches oder besonderes Gefährdungspotential aufweisen. Es wird davon ausgegangen, dass mit entsprechenden Sicherheitsvorkehrungen und auf Grund der geringen Größe und der Art der zulässigen Anlagen und Nutzungen schwere Unfälle und Katastrophen weitestgehend ausgeschlossen sind.

Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbewertung durchgeführt, siehe Umweltbericht. Auf Grund der Nutzung der Flächen bzw. der geplanten Festsetzungen ist jedoch grundsätzlich davon auszugehen, dass es zu einer Verbesserung der ökologischen Funktion der Flächen kommen wird.

Belange der
Wirtschaft/
Arbeitsplätze

Im Bebauungsplan werden die Voraussetzungen zur Einrichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage und ergänzenden Speichersystemen geschaffen. Im Zuge der Errichtung bzw. der späteren Wartung der Anlage werden Arbeitsplätze erhalten bzw. gesichert. Zu berücksichtigen ist dabei auch die dauerhaft notwendige Pflege der Flächen unterhalb der Module.

Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage leistet einen Beitrag zur günstigen und langfristig gesicherten Produktion von Energie. Damit gehen indirekt positive Effekte für die regionale Wirtschaft einher.

Negative Auswirkungen auf den Belang der Arbeitsplätze sind daher nicht zu erwarten.

Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt bzw. wird diese Nutzung zukünftig eingeschränkt/ geändert.

Mit der vorliegenden Planung wird der Erzeugung von Energie der Vorrang vor der landwirtschaftlichen Nutzung eingeräumt. Negative Auswirkungen werden minimiert, in dem sich die Planung auf eine im Erneuerbare-Energien-Gesetz geförderte Fläche reduziert.

Weitere Belange der Wirtschaft, die in § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB aufgeführt werden, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Personen-/
Güterverkehr,
Verteidigung/
Zivilschutz

Die Belange, die in § 1 Abs. 6 Nr. 9 und 10 BauGB genannt sind, werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Städtebauliche
Planungen

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Widersprüche zu informellen, von der Stadt beschlossenen Planungen bekannt.

Hochwasserschutz

Auswirkungen auf den Hochwasserschutz sind nicht zu erwarten bzw. positiv zu bewerten.

Flüchtlinge/
Asylbegehrende

Das Plangebiet steht in keinem unmittelbaren Bezug zu einem Siedlungskörper bzw. befindet sich im Außenbereich, so dass diese Flächen nicht für Wohnnutzung zur Verfügung stehen.

Die Stadt geht davon aus, dass im Stadtgebiet ausreichend Möglichkeiten für die Unterbringung von Flüchtlingen bzw. Asylbegehrenden bereitstehen, so dass keine Auswirkungen auf den Belang zu erwarten sind.

Soweit derzeit absehbar, sind erhebliche Auswirkungen auf die Belange des § 1 Abs. 6 BauGB nicht zu erwarten.

7 SICHER WESENTLICH UNTERSCHIEDENDE LÖSUNGEN

Standortentscheidung Zunächst ist festzuhalten, dass durch die Förderkriterien des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes die Grundlagen für eine mögliche Bebauung geschaffen wurden.

Für die Standorte des Solarparks spricht zudem eine gut zusammenhängende Fläche mit entsprechender Topografie, die eine relativ hohe Einstrahlung und Effizienz einer PV-Anlage ermöglicht. Auch kann das Vorhaben am Standort ohne Eingriff in bestehende Hecken- und Waldstrukturen realisiert werden. Nicht zuletzt sind die Standorte nur von wenigen umgebenden Bereichen her einsehbar.

Im Stadtgebiet von Lengenfeld wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes bereits mögliche Alternativstandorte geprüft. Dabei zeigte sich schnell eine Reduzierung potenziell geeigneter Flächen auf wenige Gebiete. Der Vorselektion unterlagen folgende Kriterien:

- EEG förderfähige Fläche, nach § 37 Absatz 1 Nummer 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (vgl. „Verordnung der Sächsischen Staatsregierung

über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in benachteiligten Gebieten (Photovoltaik-Freiflächenverordnung – PVFVO) vom 2. September 2021).

- Flächen entlang bestehender Störkörper, hier der BAB A72.
- Bevorzugt sind in Richtung Süden geneigte Freiflächen, zumindest ebene und unverschattete Flächenbereiche.
- Flächen in einer Mindestgröße, die eine wirtschaftliche Planung, Bau und Kostendeckung für den Netzanschluss ermöglichen.
- Ausschluss von Schutzgebieten: Dadurch verbleiben ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen bzw. an vorhandene Störstrukturen angrenzende Randbereiche.
- Zusammenhängende freie Flächenbereiche, um die Landschaft nicht zu zerschneiden. Ein Eingriff in bestehende Hecken- oder Baumstrukturen sollte auf ein Minimum reduziert werden.
- Ausschluss innerstädtischer Flächen: städtebauliche Gründe sprechen gegen innerstädtische Standorte, welchen außerdem die Größenordnungen und Kostenstrukturen fehlen, um eine wirtschaftliche Freiflächenanlage zu ermöglichen.
- Auch vorhandene Verkehrswege wie Schienen und Bundesstraßen wurden aufgrund ihrer Tallagen als potenzielle Standorte vorweg ausgeschlossen. Das Tal der Göltzsch ist durch Schutzgebiete charakterisiert und größtenteils von Wald umgeben.

Ein weiterer wichtiger Aspekt hinsichtlich der Umsetzung der Planung ist die Bereitschaft der Eigentümer zum Abschluss von Pachtverträgen, die eine Nutzung der Flächen als Photovoltaikanlage zulassen, bzw. zur eigenständigen Umsetzung der Planung. Nicht zuletzt wurden die Flächen in Abstimmung mit den landwirtschaftlichen Bewirtschaftern ausgewählt. Die Landwirtschaftsbetriebe sollen einen Zusatznutzen durch die höherwertige energetische Nutzung der Flächen erhalten und dadurch wirtschaftlich in Bezug auf ihre Kerntätigkeit gestärkt werden.

Hinsichtlich von Solarflächenpotenzialen auf den Dachflächen im Stadtgebiet Lengenfeld ist festzustellen, dass hier bei einer ähnlichen Energiemenge, wie sie mit der vorliegenden Planung angestrebt wird, eine hohe Zahl kleiner Flächen mit einer Vielzahl unterschiedlicher Eigentümer aktiviert werden müsste und aller Voraussicht nach nicht annähernd im weiteren Umkreis erreicht werden könnte. Gewerbegebiete mit großen Hallen und Dachflächen sind nur sehr kleinräumig vorhanden und befinden sich meist in Tallagen. Auch sind die Kosten der Energieproduktion bei den im Vergleich viel kleinteiligeren Dachanlagen in den meisten Fällen um ein Vielfaches höher. Freiflächensolaranlagen sind ein Baustein zum Erreichen der nationalen Zielsetzung zur Umstellung der Energieproduktion auf heimische, erneuerbare Energiequellen. Mit den geplanten Festsetzungen kann in wesentlich kürzerer Zeit ein umfassender Beitrag zur Erreichung des Ziels der Energiewende geleistet werden.

Die Flächen zeichnen sich in hohem Maße durch die Erfüllung der oben genannten Kriterien aus. Es gibt zwar einige wenige, ähnlich geeignete Flächen im Stadtgebiet von Lengenfeld. Jedoch sind auch auf diesen Flächen bestehende – zumeist landwirtschaftliche – Nutzungen vorhanden und die Eingriffe in Natur und Landschaft sind dort vergleichbar oder sogar noch stärker.

- Die Flächen grenzen direkt an die BAB A 72 an.
- Die Fläche ist durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet und umfasst ausschließlich Bereiche intensiver landwirtschaftlicher Nutzung.

- Durch Topografie und bestehende Strukturen bzw. die geplante Entwicklung von Heckenstrukturen sind die Flächen kaum einzusehen.

Für die Standorte des Solarparks spricht zudem eine gut zusammenhängende Fläche mit entsprechender Topografie, die eine relativ hohe Einstrahlung und Effizienz einer PV-Anlage ermöglicht. Auch kann das Vorhaben am Standort ohne Eingriff in bestehende Hecken- und Waldstrukturen realisiert werden. Nicht zuletzt sind die Standorte nur von wenigen umgebenden Bereichen von Ortslagen her direkt einsehbar.

Geltungsbereiche

Die Abgrenzung der Geltungsbereiche orientiert sich in weiten Abschnitten an den vorhandenen Strukturen (Wald, Gehölze, Wege bzw. Straßen sowie der Topografie) und den Abständen u.a. zur Bundesautobahn und den Siedlungsflächen.

0-Variante

Die Planungsalternative Null-Variante würde bedeuten, dass die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden können. Eine Errichtung einer PV-Anlage wäre damit nicht möglich.

UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht ist der Anlage 1 zu entnehmen.

ANLAGEN

Anlage 1: Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 25 „Solarpark A72 - Waldkirchen“, Landschaftsplanung Sandra Momsen, Pöhl

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 25 „Solarpark A 72 - Waldkirchen“

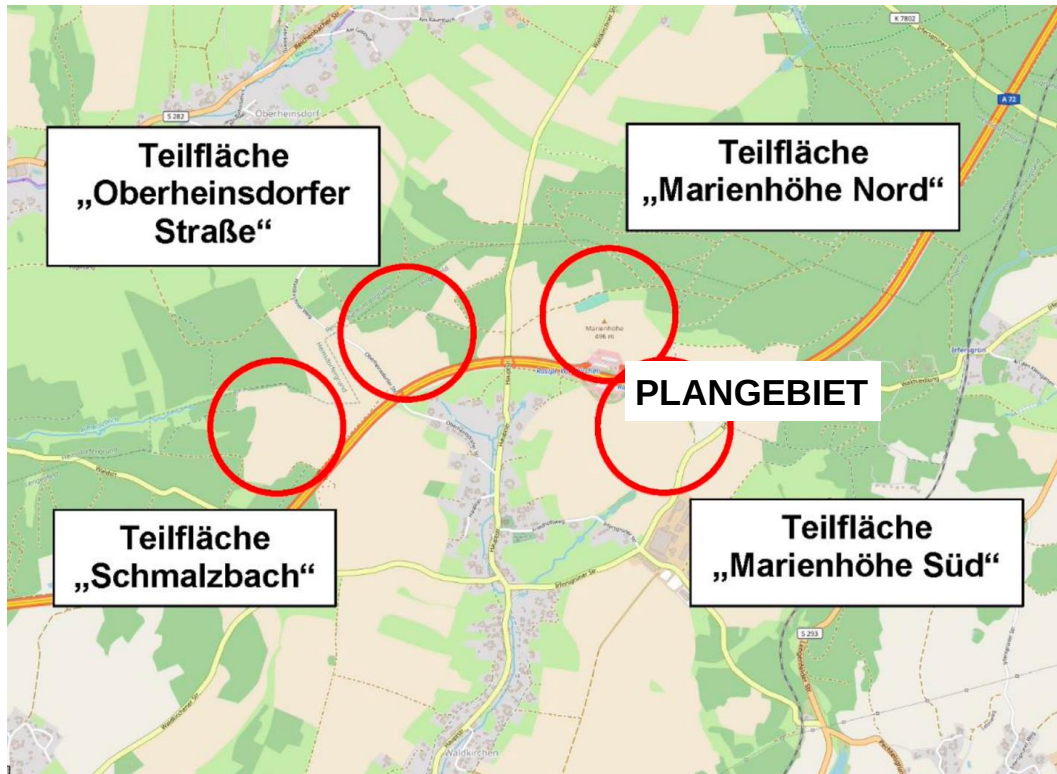
STADT LENGENFELD

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 25

„Solarpark A 72 - Waldkirchen“

Tagesordnung

öffentlich



Lage im Raum, ohne Maßstab, genordet (Quelle: © OpenStreetMap)

Begründung – Umweltbericht

Bearbeitet im Auftrag der
Stadt Lengenfeld
Pöhl, im Juni 2024

Landschaftsplanung
Sandra Momsen

Inhaltsverzeichnis

1 Aufgabenstellung und Planungsrechtliche Grundlagen.....	3
1.1 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens	3
1.2 Planungsrechtliche Grundlagen.....	3
1.2.1 Rechtsgrundlagen	3
1.3 Umweltrelevante Ziele in Fachplänen.....	4
1.3.1 Landesentwicklungsplan Sachsen.....	4
1.3.2 Regionalplan Südwestsachsen.....	4
1.3.3 Flächennutzungsplan	5
2 Bestandserfassung und Bewertung von Natur und Landschaft	5
2.1 Schutzgut Boden	5
2.2 Schutzgut Wasser	6
2.3 Schutzgut Klima und Lufthygiene	7
2.4 Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	8
2.5 Schutzgut Menschen.....	10
2.6 Schutzgut Landschaft.....	11
2.7 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter.....	29
2.8 Wechselwirkungen	29
3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	30
4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	30
4.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	30
4.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	31
4.3 Kompensationsbilanz Eingriff - Ausgleich	33
4.4 Artenschutzrechtliche Prüfung.....	34
5 Alternative Planungsmöglichkeiten	34
6 Zusätzliche Angaben.....	35
6.1 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	35
6.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	36
7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	37
Literatur- und Quellenverzeichnis	38

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 25 „Solarpark A 72 - Waldkirchen“

Tagesordnung

öffentlich

1 Aufgabenstellung und Planungsrechtliche Grundlagen

1.1 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Solarpark A 72 - Waldkirchen“ im regulären Verfahren gefasst.

Der vorliegende Umweltbericht ist Bestandteil des B-Planes und bildet gem. § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

Im Rahmen der Energiewende soll der Anteil der Photovoltaik an der Bruttostromerzeugung erhöht werden, um die Umstellung der Energieversorgung auf erneuerbare Energien und die importunabhängige Energieversorgung weiter voranzubringen.

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) fördert u.a. die Errichtung von Freiflächen-Solaranlagen in einem 500 m breiten Streifen parallel von Autobahnen. Auf vier landwirtschaftlich genutzten Flächen nördlich der Ortslage von Waldkirchen soll parallel zur Autobahn A 72 ein Solarpark als Photovoltaik-Freiflächenanlage entstehen.

Damit das Vorhaben der Photovoltaik-Freiflächenanlage realisiert werden kann, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür schafft.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 55,9 ha.

Der vorliegende Umweltbericht beinhaltet die Ermittlung und Bewertung des damit verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft und leitet daraus erforderliche Kompensationsmaßnahmen ab. Diese werden Bestandteil der Festsetzungen zum Bebauungsplan.

1.2 Planungsrechtliche Grundlagen

1.2.1 Rechtsgrundlagen

Der Umweltbericht bezieht sich u. a. auf folgende rechtliche Regelungen:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2542)
- Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Juni 2013, zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370)
- Die Bilanzierung der Eingriffe im Rahmen des Umweltberichtes erfolgt durch die: Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (SMUL 2003)

1.3 Umweltrelevante Ziele in Fachplänen

1.3.1 Landesentwicklungsplan Sachsen

Im Landesentwicklungsplan Sachsen finden sich keine der Planung entgegenstehenden Zielsetzungen.

1.3.2 Regionalplan Südwestsachsen

Im weiterhin gültigen Regionalplan (RP) Südwestsachsen (Stand 2011) finden sich Aussagen zum Geltungsbereich: Demnach liegt die Teilfläche (TF) Marienhöhe Süd (Sondergebiete SO6 und SO7) bis auf den nördlichen Bereich innerhalb eines „Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft“. Die TF Marienhöhe Nord (Sondergebiete SO4 und SO5), Schmalzbach (Sondergebiet SO1) und Oberheinsdorfer Straße (Sondergebiete SO2 und SO3) liegen teilweise innerhalb eines „Vorbehaltsgebietes Arten- und Biotopschutz“. Die TF Schmalzbach und Oberheinsdorfer Straße liegen zudem im Bereich des Höhenrückens. Karte 5 des RP Südwestsachsen „Landschaftsbereiche mit besonderen Nutzungsanforderungen“ weist Grünlandflächen im Vorhaben-gebiet als „Schwerpunktgebiet Erosionsschutz“ aus, wobei die als Sondergebiete geplanten Flächenbereiche des Plangebiets zur Zeit ausschließlich ackerbaulich genutzt werden. Zudem besagt das Ziel (Z 3.2.4) des Regionalplanes, dass Photovoltaik-Freiflächenanlagen außerhalb von Bereichen mit hoher ökologischer oder landschaftsästhetischer Bedeutung sowie in räumlicher Anbindung an geeignete Siedlungsbereiche errichtet werden sollen.

Ergänzung: Zur Zeit befindet sich der Regionalplan Chemnitz 2023 im Genehmigungsprozess: Nach aktuellem Planstand werden die Flächen nördlich der A 72 hier als „regional bedeutsame landschaftsbildprägende Erhebungen“ bezeichnet. Die TF Marienhöhe Süd soll als „Vorranggebiet Landwirtschaft“ festgesetzt werden. Die Festsetzung von Teilbereichen als „Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz“ soll in den nördlich der Autobahn gelegenen TFn erhalten bleiben.

Der bestehende, rechtsbezüglich relevante Regionalplan Südwestsachsen weist somit für Teilbereiche des Plangebiets Gebietseinordnungen aus, die vom Planungsziel des Bebauungsplans abweichen, nicht jedoch solche, die planungsrechtlich hart die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans ausschließen.

Die Vertretbarkeit der Abweichung zu den Aussagen des Regionalplans wird im vorliegenden Umweltbericht und im Hauptteil der Begründung dargelegt. Im Hauptteil der Begründung zum B-Plan finden sich Erläuterungen zur Standortwahl der Photovoltaikanlage. Insbesondere wurde der Geltungsbereich trotz der Aussagen des Regionalplans aufgrund seiner räumlichen Nähe zur Autobahn A 72 als geeignet eingeschätzt und da die TFn nördlich der Autobahn durch eine intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung geprägt und von außerhalb aufgrund ihrer flachen Höhenlage zwischen Autobahn und Waldgebieten kaum einsehbar sind.

1.3.3 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet wird im FNP der Stadt Lengenfeld künftig als Sondergebiet dargestellt werden.

2 Bestandserfassung und Bewertung von Natur und Landschaft

2.1 Schutzgut Boden

Gebietsprägend sind die Bodentypen Braunerden und Pseudogley-Parabraunerde aus periglaziärem Grus führendem Lehm flach über periglaziärem Grussand (Tonschiefer, metamorphe Festgesteine). Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden als frisch bis mäßig frisch und schwach sauer beschrieben (digitale BK 50; LfULG). In Bezug auf die Bodenfunktionen Bodenfruchtbarkeit und Wasserspeichervermögen erreichen die Böden mittlere Werte. Die Ackerzahlen werden mit 33, die Grünlandzahlen mit 36 angegeben. Auch die Filter- und Pufferwirkung gegenüber Schadstoffen ist als mittel einzustufen.

Vorbelastungen

Durch langjährige intensive landwirtschaftliche Nutzung sind die Böden stark anthropogen überprägt. Die Ackerflächen sind durch Dünger und Pflanzenschutzmittel vorbelastet. Die Flächen werden regelmäßig zur Bewirtschaftung mit landwirtschaftlichem Gerät befahren. Die Ackerzahlen von 33 sprechen für geringe Erträge, welche auf den Flächen erzielt werden können. Mittlere bis hohe Erträge lassen sich bei Ackerzahlen von 40-65 erzielen.

Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Während der Bauphase erfolgen durch die Bautätigkeit temporäre Verdichtungen. Im Gelände werden für die Hauptfahrwege Betriebswege in wasserdurchlässiger Bauweise angelegt, welche auch später gelegentlich für Wartungs- und Servicearbeiten befahren werden. Durch bereits umlaufend bestehende und befestigte Wege kann deren Neuanlage auf ein Minimum beschränkt werden.

Im Bereich der Aufstellflächen für Betriebsgebäude (Container) kommt es zu kleinflächigen Vollversiegelungen. Durch die Verankerungen der Solarmodule und die Anlage von Kabelgräben kommt es zu geringfügigen Veränderungen des Bodengefüges.

Die bisher intensiv ackerbaulich genutzte Fläche wird in extensives Grünland umgewandelt, was den Erosionsschutz deutlich erhöht.

Im Gesamten wird die Versiegelung unter 1% des Plangebiets betragen.

*Für das Schutzgut Boden ergibt sich damit eine **geringe** Erheblichkeit durch das geplante Vorhaben.*

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 25 „Solarpark A 72 - Waldkirchen“

Tagesordnung

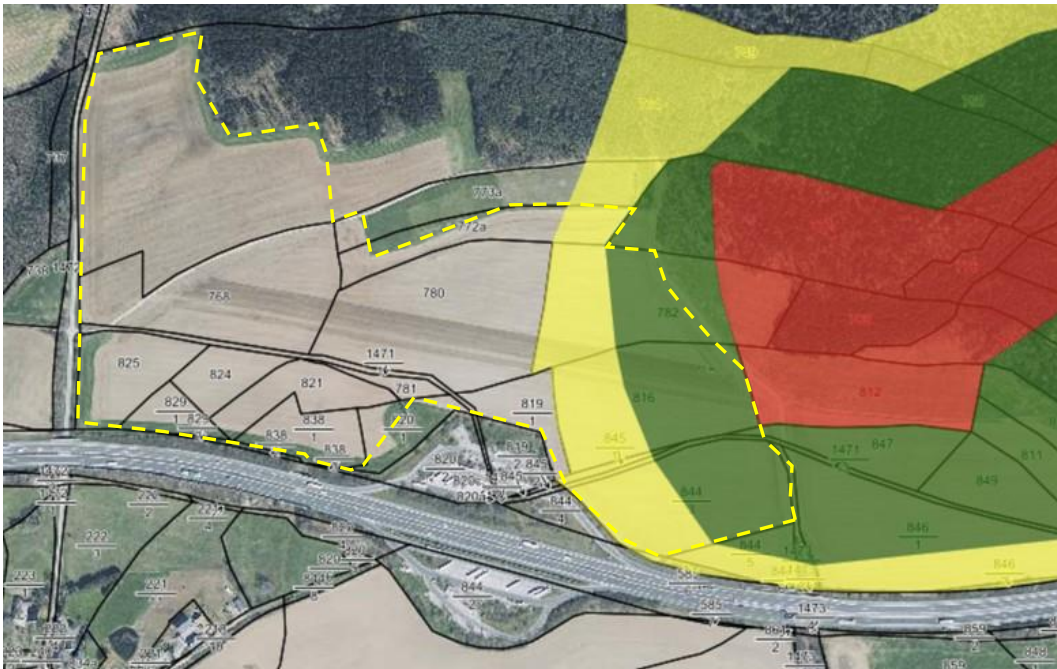
öffentlich

2.2 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet befindet sich in den Teileinzugsgebieten Waldkirchner Bach/ Oberheinsdorfer Grundbach und Schmalzbach. Die Grundwasserneubildungsrate wird mit 165 mm/Jahr angegeben (GWN-SACHSEN/MAPVIEW).

Oberflächengewässer sind im B-Plangebiet nicht vorhanden. Der Schmalzbach verläuft in Richtung Ortslage Unterheinsdorf und mündet in die Göltzsch.

Überschwemmungsgebiete finden sich nicht im Planbereich (GEODATEN SACHSEN.DE). Teile des Geltungsbereichs befinden sich innerhalb von Schutzzonen eines Trinkwasserschutzbereiches: das Quellgebiet Hauptmannsgrün überlagert die TF Marienhöhe Nord mit den Schutzzonen II und III im östlichen Randbereich.



Lage der Schutzzonen des Quellgebiets Hauptmannsgrün (Quelle: Geoportal des Vogtlandkreises, online 2023)

Die Planung wurde an die Belange des Trinkwasserschutzes angepasst. Die Schutzzone I sowie östliche des von der Autobahn kommenden Feldwegs liegende Flächen in Schutzzone II und III wurden bewusst aus dem Geltungsbereich ausgelassen. Zudem werden auch auf Basis zu erstellender hydrologischer Gutachten für die Schutzbereiche im Geltungsbereich entsprechende Festsetzungen zur Versickerung und Versiegelung von Flächen und dem Verbot zum Einbringen wassergefährdender Stoffe in den B-Plan aufgenommen. Auf eine Beweidung ist in Schutzzone II zu verzichten. Im Bereich des Wasserschutzbereichs werden keine Trafostationen oder Speichersysteme aufgestellt. Auch Kabelgräben dürfen in Schutzzonen II nicht angelegt

6

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 25 „Solarpark A 72 - Waldkirchen“

Tagesordnung

öffentlich

werden und in Schutzzone III nur im westlichen Randbereich, um im an das Autobahngebiet angrenzenden Bereich eine Anbindung der dortigen Modulreihen an das Stromnetz zu ermöglichen.

Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Durch das Fehlen von Oberflächengewässern im B-Plangebiet sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Der anlagebedingt sehr geringe Versiegelungsgrad verursacht keine Beeinträchtigung der Durchlässigkeit und Filterfunktion des Bodens. Anfallendes Regenwasser kann innerhalb der Anlage vollständig versickern. Durch den Wegfall von Düngung und Pflanzenschutzmitteleinsatz wird eine Verbesserung für die Qualität des Grundwassers erreicht. Entsprechende Festsetzungen verhindern potenzielle Beeinträchtigungen des Wasserschutzgebietes.

*Für das Schutzgut Wasser ergibt sich damit eine **geringe** Erheblichkeit durch das geplante Vorhaben.*

2.3 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Die zur Bebauung vorgesehenen Ackerflächen besitzen klimatische Ausgleichsfunktionen als Kaltluftentstehungsgebiet mit Abflusswirkung in Richtung Göltzschtal bzw. Heinsdorfergrund. Es besteht Siedlungsbezug zu Waldkirchen. Die Hauptwindrichtung im Untersuchungsgebiet ist West bis Südwest. Die Niederschlagssummen werden für das Einzugsgebiet Waldkirchner Bach mit ca. 778 mm/Jahr angegeben, die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 7,5 Grad (UNGER ET AL., 2004; GWN-SACHSEN/MAPVIEW).

Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingt ist bei Errichtung der Anlage mit temporären Luftverschmutzungen und Staubemissionen zu rechnen. Das An-, Be- und Abfahren von Baufahrzeugen ist jedoch zeitlich eng begrenzt (ca. 3 Monate). Da die Anlage selbst emissionsfrei arbeitet, sind im Betrieb keine Auswirkungen auf die Luftqualität zu erwarten. Das Aufheizen der Module tagsüber kann lokalklimatisch zu Veränderungen führen, da sich die Luft oberhalb der Module erwärmt. Gleichzeitig führen die Module tagsüber durch die Teilverschattung zu geringeren Temperaturen unter den Modultischen und kühlen auch nachts leicht stärker als die Umgebung ab, was wiederum einen positiven Effekt auf die Kaltluftproduktion birgt. Beeinträchtigende klimarelevante Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da die umliegenden Ackerflächen in Bezug auf den kleinen Siedlungsraum von Waldkirchen ausreichend Kaltluft generieren.

Mit dem Errichten einer Solaranlage wird die Grundlage zur Erzeugung umweltfreundlicher Stromgewinnung gelegt, was langfristig einen positiven Einfluss auf den Klimawandel generiert.

Seite

7

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 25 „Solarpark A 72 - Waldkirchen“

*Für das Schutzgut Klima / Luft ergibt sich damit eine **geringe** Erheblichkeit durch das geplante Vorhaben.*

Tagesordnung

öffentlich

2.4 Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Innerhalb des B-Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Plohnbachau“ befindet sich in ca. 180 m Entfernung zur TF Waldkirchen Süd.

Innerhalb des B-Plangebietes finden sich keine nach § 30 BNatSchG besonders geschützten Biotope. Am Quellgebiet des Schmalzbaches findet sich ein naturnahes temporäres Kleingewässer (§-30-Biotop), welches von der Anlage jedoch nicht berührt wird. Darüber hinaus sind keine weiteren Schutzgebiete und -objekte im Geltungsbereich vorhanden.

Potenziell natürliche Vegetation

Ohne anthropogene Einflüsse würde sich im Bereich des B-Planes ein „Bodensaurer Buchenmischwald“ befinden (KARTE DER POTENZIELL NATÜRLICHEN VEGETATION, LFULG).

Flora und Fauna im Bestand

Die für die Solaranlage vorgesehenen Flächen werden intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt und unterliegen einer im Jahresverlauf wechselnden Bewirtschaftung aus Ansaat, Düngung, Pflanzenschutzmitteleintrag und Ernte.

Durch die ständigen Störungen im Rahmen der Bewirtschaftung wird die Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt als relativ gering klassifiziert.

Bestehende Hecken und Waldstrukturen im Plangebiet werden erhalten. Die Ausweisung der Baufelder erfolgt ausschließlich im Bereich der bisher intensiv genutzten Ackerflächen.

An fünf Terminen (03.05.2023, 28.05.2023, 17.07.2023, 24.08.2023 und 07.09.2023) fanden faunistische Kartierungen mit dem Schwerpunkt der Suche nach bodenbrütenden Vögeln statt. Die Ergebnisse sind in der Unterlage „Artenschutzrechtliche Begutachtung der Bestände bodenbrütender Vögel auf den Flächen der geplanten Solaranlage bei Lengenfeld“ des Dipl.-Biologen Helge Uhlenhaut dargestellt. Der Schwerpunkt der Suche lag dabei auf den Vogelarten Feldlerche, Kiebitz und Rebhuhn. Auf der TF Schmalzbach konnte ein singendes Feldlerchenmännchen festgestellt werden, auf der TF Waldkirchen Süd mehrere. In 2023 stellte sich die Vegetation als intensiv genutzte Getreidefelder heraus. Es werden daher bei der Konstruktion der Solaranlage zwei Lerchenfenster pro Brutpaar mit einer Mindestgröße von je 25 m² vorgesehen. Pro Hektar sollten 3 Fenster angelegt werden. Der Mindestabstand zum benachbarten Ackerrand sollte ca. 25 m betragen, zu Waldrändern/Gehölzgruppen und Wegeführungen ist ein Abstand von ca. 50 m einzuhalten.

Seite

8

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 25 „Solarpark A 72 - Waldkirchen“

Tagesordnung

öffentlich

Bei Umsetzung dieser Maßnahme steht aus naturschutzfachlicher Sicht bzgl. der bodenbrütenden Vögel der Installation einer Solaranlage nichts entgegen.

Die TF Schmalzbach, Oberheinsdorfer Straße und Marienhöhe Nord werden nach Süden durch die Autobahn bzw. den Rastplatz und von Gehölzstrukturen und Hecken an deren Rand und nach Norden durch Wälder begrenzt, welche im Wesentlichen aus Fichten bestehen. Einzelne Gehölzstrukturen und Hecken finden sich zudem entlang der Querungen der A 72 an Straßen und Feldwegen. Südlich an die TF grenzen weitere intensiv genutzte Ackerflächen an.

Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Die Bewirtschaftung der Flächen wird auch unter den Modulen der Solaranlage fortgesetzt. Vorgesehen ist eine Beweidung bzw. zweimalige Mahd pro Jahr, eine extensivierte Grünlandfläche entstehen kann.

Mit Bezug zur Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen von 2003 empfiehlt das SMUL in einem Rundschreiben zur Bewertung der Flächenkategorie Solaranlage in Ermangelung einer eigenen Kategorie pauschal auf ähnliche, anthropogen geprägte Flächenkategorie zurückzugreifen. Die Bewertung soll in Anlehnung an die Kategorie „Abstandsfläche, gestaltet“ erfolgen und die Gesamtfläche pauschal bewerten - ohne Differenzierung von überständerten Bereichen und nicht überständerten Bereichen. Diese Festlegung berücksichtigt weder den Ausgangszustand der zu bebauenden Fläche, noch den Reihenabstand der Module von 3 m (Reihenabstand zwischen Modultischen hinsichtlich Sonneneinstrahlung, Modulabstand auf den Tischen bezüglich Wasserregime), noch den durchschnittlichen Bodenabstand der Umzäunung von 15 cm oder die festgesetzten Pflegekonzepte. Erfahrungswerte zur Biotopentwicklung in Solarfreiflächenanlage lagen seinerzeit nicht vor, haben sich seitdem aber deutlich verbessert und werden positiver wahrgenommen. Im Rahmen der Biotopbewertung im Umweltbericht wird die Fläche mangels einer aktualisierten Empfehlung von Seiten des SMUL in Absprache mit der UNB Vogtlandkreis mit einem Planungswert von 8 Punkten eingestuft.

Das geplante Vorhaben bedingt die Sicherung der pflanzlichen Artenvielfalt, wodurch sich im Vergleich zur aktuellen Nutzung mehr Insekten einfinden werden. Insgesamt wird dadurch eine Aufwertung der Lebensraumqualität mit Stärkung der Biotopvernetzung erreicht. Da die Zaunanlage mit durchgehenden Durchschlupfmöglichkeiten versehen ist, können auch Kleinsäugtiere die Fläche weiterhin nutzen.

Vorhandene wertvolle Biotopstrukturen wie Gehölze, Baumgruppen und angrenzende Bereiche werden erhalten und als Aufstellbereich für Solarmodule ausgeschlossen. In den Außenbereichen wird die Anlage mit Heckenstrukturen eingegrünt, welche zur Biotopvernetzung innerhalb landwirtschaftlich genutzter Freiflächen beitragen und zusätzlichen Lebensraum schaffen. Auch

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 25 „Solarpark A 72 - Waldkirchen“

Tagesordnung

öffentlich

wurde bei der Planung der TF darauf geachtet, umlaufende und querende freie Grünland-Korridore als Verbund und Unterschlupfbereiche für Wildtiere zu schaffen. So entstehen durch die festgesetzten Sondergebiets- und Baufeldgrenzen im Abstand von 20 m zur Autobahnfahrbahn freie Korridore im Norden von Marienhöhe Süd und im Süden der anderen TF. Die zahlreichen Gehölzpflanzungen an den Außengrenzen der Baufelder bieten zusätzlich zu den freien Grünlandstreifen Korridore und Unterschlupfmöglichkeiten für Klein- und Wildtiere. Bei den größeren TF wurden zudem zusätzliche Korridore im Inneren erhalten. In Marienhöhe Süd besteht eine offengehaltene Nord-Süd Querung im östlichen Bereich. In Marienhöhe Nord wird der Ost-West verlaufende kreuzende Weg offengehalten, wobei zusätzlich parallel südlich zu diesem Weg verlaufend eine Gehölzpflanzung angelegt wird. Die TF Oberheinsdorfer Straße wird durch die gleichlautende Straße in zwei Hälften geteilt. Hier werden Heckenstrukturen sowie Alleeebäume ergänzt.

Erfahrungen aus bereits bestehenden Photovoltaikanlagen zeigen, dass sich die Anlagen zu wertvollen avifaunistischen Standorten entwickeln können. Hinweise auf eine Störung der Vögel durch Lichtreflexe oder Blendwirkungen liegen nicht vor (BNE 2019).

Vor dem Hintergrund der dargestellten Situation und der Auswirkungen bei der Durchführung der Planung wird abgewogen, dass die Planung an dieser Stelle trotz Ausweisung als Vorbehaltsgebiet für Arten- und Biotopschutz im RP Südwestsachsen umgesetzt werden kann. In Bezug auf die dem Vorbehaltsgebiets unterliegenden Zielsetzungen kann im Gesamtblick von einer deutlichen Verbesserung bei Durchführung der Planung ausgegangen werden.

*Die Eingriffserheblichkeit in Bezug auf die Schutzgüter Biotope, Tiere und Pflanzen ist durch das geplante Vorhaben als **gering** einzustufen.*

2.5 Schutzgut Menschen

Die nächstgelegene Wohnsiedlung in Waldkirchen (Gehöft) befindet sich in ca. 140 m Entfernung zur TF Waldkirchen Süd. Die übrigen TF befinden sich hinter der A 72, welche größtenteils durch den Autobahndamm und mit Gehölzen nach Süden hin abgeschildert ist, so dass keine Blickbeziehungen von der Ortslage aus bestehen.

Als Sichtschutz und Landschaftselement werden Hecken angelegt. Im Plangebiet befinden sich Feldwege, welche auch als Wanderwege genutzt werden. Eine Begehung parallel der Solaranlagen ist weiterhin möglich ist (GEOPORTAL VOGTLANDKREIS). Aufgrund der Vorbelastung mit Lärm von Seiten der A 72 und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung besitzen die Flächen jedoch nur geringe Erholungseignung.

Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 25 „Solarpark A 72 - Waldkirchen“

Tagesordnung

öffentlich

Die geringe Eignung der landwirtschaftlichen Flächen zur Erholungsnutzung wird durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt. Während der Bauphase ist am Ortsrand von Waldkirchen mit einem vorübergehenden Mehraufkommen von Lärmbelästigungen durch Baufahrzeuge zu rechnen. Anlagebedingte Auswirkungen beschränken sich auf die optische Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (vgl. Kapitel 2.6). Mit Hilfe der Eingrünungen durch Heckenstrukturen werden angrenzende Ortsteile zur geplanten Fläche hin jedoch wirksam abgeschildert, was Beeinträchtigungen minimiert.

Potenzielle Beeinträchtigungen durch elektromagnetische Felder im Bereich der Wechselrichter sowie durch Lüfter/Ventilatoren am Betriebsgebäude sind auf einen geringen Abstand beschränkt und können aufgrund des ausreichenden Abstands zur Wohnbebauung ausgeschlossen werden.

*Die Eingriffserheblichkeit auf das Schutzgut Mensch wird insgesamt mit **gering** bewertet.*

2.6 Schutzgut Landschaft

Das Gelände ist von den jeweils gegenüberliegenden Höhenlagen mit großem Abstand einsehbar, es besteht auch vereinzelt Blickbezug zu Wohnbebauung (Ortslage Waldkirchen, Pechtelgrün).

Der höchste Punkt der geplanten Anlage befindet sich auf ca. 498 m ü.NN. und zieht sich wie die A 72 auf einem Höhenrücken entlang. Von anderen, höher liegenden Bereichen bestehen potenzielle Blickbeziehungen zur geplanten Anlage, vornehmlich im Süden, z.B. aus Richtung Windmühlenberg Lengenfeld (Aussichtspunkt „Pilz“). Von Norden her schirmt die A 72 bzw. das dort im Höhenrücken verlaufende Waldgebiet Sichtbeziehungen ab, von den im Osten höher gelegenen Bereiche bilden vorhandene Wälder Sichtschutz.

Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Basierend auf Erfahrung von vergleichbaren Anlagen im Saarland zeigen Solaranlagen aus der Entfernung eine unauffällige, blau-grau Erscheinungsweise. Es hat sich im Saarland bewährt, dass Stationsgebäude und ggf. benötigte Container und Zaunanlagen in grün gehalten wurden.

In den nachfolgenden Bildern werden zwei Anlagen im Saarland aus ca. 1,5-2 km Entfernung aus Süden von einem gegenüberliegenden Hang aus gezeigt. Auf den Bildern sind auf den ersten Blick nur die weißen Container zu erkennen, die grünen sind nur mit Ortskenntnis zu identifizieren (bei den weißen Punkten handelt es sich zum Teil um Fahrzeuge von Spaziergängern!).

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 25 „Solarpark A 72 - Waldkirchen“

Tagesordnung

öffentlich



Quelle: eigene Aufnahme 2022 – Solaranlagen Handenberg und Pescheid in der Gemeinde Nonnweiler oben: Dezember, unten: Juni).

Basierend auf der mit dem Vogtland durchaus vergleichbaren Landschaft im nördlichen Saarland und der wie in den Beispielbildern gezeigt ebenso vornehmlich von Süden aus bestehenden Blickbeziehung werden die geplanten Solaranlagen in Waldkirchen für die einzelnen Teilflächen im Folgenden untersucht und bewertet:

Teilfläche Marienhöhe Nord

Das Gelände befindet sich auf einem Höhenzug entlang der A72 östlich der AS Reichenbach und westlich der AS Zwickau/West, nördlich des Autobahn-Rastplatzes Waldkirchen. Es ist im RP Südwestsachsen als Höhenrücken klassifiziert. Das Gelände ist von der Autobahn im Süden und von Wald im Osten, Westen und Norden komplett umgeben. In unmittelbarer Nachbar-

TOP 14. - Anlage zu Beschlussvorlage 149/2024 - Satzungsunterlagen

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 25 „Solarpark A 72 - Waldkirchen“

Tagesordnung

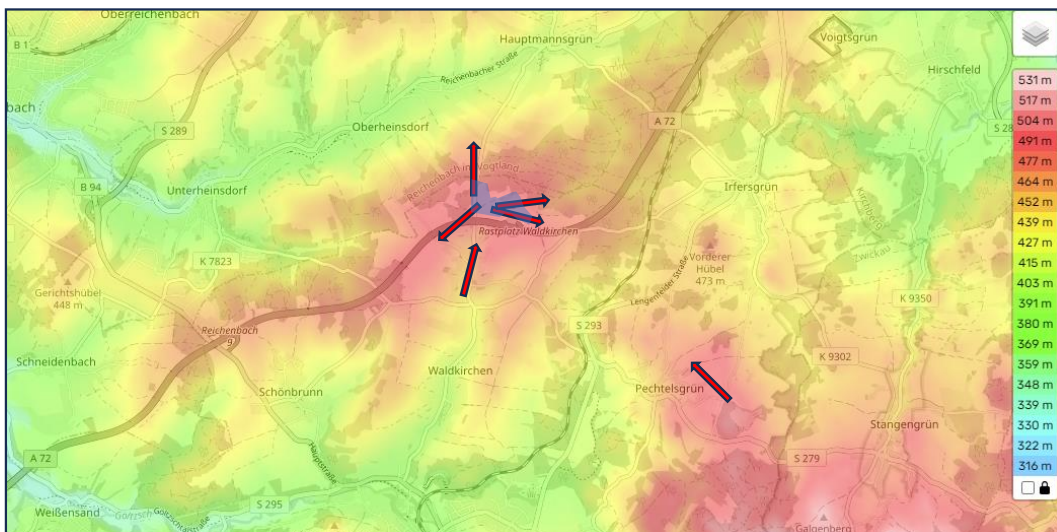
öffentlich

lage befindet sich ein Modellflugplatz. Der Anlagenbereich ist von keiner nahegelegenen Ortslage (Waldkirchen ca. 1 km, Heindorfergrund 1,5 km, Hauptmannsgrün 2 km, Irfersgrün 2,8 km) einsehbar. Es bestehen minimale Sichtbeziehungen vom östlichen Teil der Fläche zu einzelnen Häusern in der Ortslage Pechtelsgrün (2,8 km). Von Pechtelsgrün selbst, auch an der höchstgelegenen Stelle beim Aussichtsturm A-Mast wird die geplante Anlage aufgrund des flachen Winkels, des kleinen Teilbereichs und der Entfernung kaum erkennbar sein.

In Richtung Osten, Südosten und Süden bestehen von den höchstgelegenen Bereichen teilweise Sichtbeziehungen in entfernt gelegene Höhenzüge des Erzgebirges (Hartmannsdorfer Forst ca. 13 km) und des Oberen Vogtlandes.

Der höchste Punkt der geplanten Anlage befindet sich auf ca. 498 m ü.NN, der niedrigste Punkt im Norden auf 485 m ü.NN (vgl. Grafik).

Direkte Sichtbeziehung besteht von der Waldkirchener Str. von und in Richtung Hauptmannsgrün auf einer Distanz von ca. 250 m. Von der am nächsten gelegenen Wohnbebauung in Waldkirchen (300 m) bestehen keine Sichtbeziehungen.



Quelle: TOPOGRAPHIC-MAP.COM

TOP 14. - Anlage zu Beschlussvorlage 149/2024 - Satzungsunterlagen

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 25 „Solarpark A 72 - Waldkirchen“

Tagesordnung

öffentlich



Quelle: Eigenes Foto November 2023, Blick vom höchstgelegenen Bereich der Fläche nach Südost in Richtung A72
Raststätte Waldkirchen, Irfersgrün und Pechtelsgrün



Quelle: Eigenes Foto November 2023, Blick vom höchstgelegenen Bereich im Westen der Fläche nach Norden in Richtung Heinsdorfergrund und Hauptmannsgrün

Seite

14

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 25 „Solarpark A 72 - Waldkirchen“

Tagesordnung

öffentlich



Quelle: Eigenes Foto November 2023, Blick vom höchstgelegenen Bereich im Osten der Fläche nach Osten in Richtung Irfersgrün/Kirchberg



Quelle: Eigenes Foto November 2023, Blick vom höchstgelegenen, südlichen Bereich der Fläche nach Südwesten in Richtung A72, Lengenfeld, Treuen

Seite

15

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 25 „Solarpark A 72 - Waldkirchen“

Tagesordnung

öffentlich

Die TF Marienhöhe Nord ist außer von der anliegenden Waldkirchener Straße bis auf zu vernachlässigende Ausnahmen von außerhalb kaum sichtbar. In Bezug auf Lage und Ausprägung ist die TF nicht hervorgehoben und weist keine besonders markanten und typischen Gestaltungselemente auf, auch ist sie nicht besonders zur Erholung oder touristisch genutzt, außer von den Nutzern des anliegenden Modellflughafens (mit denen Einverständnis zur Planung erzielt wurde). Auch wenn es sich hier um eine Fläche auf einem Höhenrücken handelt, ist dieser Bereich entsprechend nicht als landschaftsprägend einzuordnen. Die Planung wird entsprechend trotz der teilweisen Ausweisung als Höhenrücken im gültigen RP Südwestsachsen als durchführbar angesehen.

Teilfläche Marienhöhe Süd

Das Gelände der TF Marienhöhe Süd befindet sich auf einem leicht nach Süden fallenden Höhenzug entlang der A72 östlich der AS Reichenbach und westlich der AS Zwickau-West im Süden des Autobahn-Rastplatzes Waldkirchen. Der nördliche Teil ist im RP Südwestsachsen als Höhenrücken klassifiziert. Die Teilfläche liegt zwischen der Ortslage Waldkirchen und Hauptmannsgrün. Das Gelände ist von der Autobahn im Norden sowie Acker- und Grünlandflächen einem Waldgebiet (teilweise bewohnt) im Osten umgeben. Im Westen und Süden liegen Ackerflächen und die Fläche grenzt auf einer Distanz von 350 m an die Irfersgrüner Str. an. Teile des Anlagenbereiches sind von einzelnen Wohnhäusern von Waldkirchen im Bereich Friedhofsweg (500 m), Irfersgrüner Straße (400 m) und Oberheinsdorfer Str. (600 m), entlang der Hauptstr. (ca. 1,5 km) sowie von Pechtelsgrün (2,3 km) sichtbar. Es bestehen Sichtbeziehungen in südliche Lagen von Lengenfeld (4,6km) sowie weiter entfernten Höhenzügen im Süden sowie Südwesten. Es bestehen Sichtbeziehungen zur Irfersgrüner Straße (ca. 500 m) insbesondere in Richtung Norden auf einer Distanz von ca. 600 m. Von der Schönbrunner Str. (ca. 1, km) in Richtung Osten sind Teilflächen der Anlage auf einer Distanz von 400 m sichtbar.

Der höchste Punkt der geplanten Anlage befindet sich nahe des Rastplatzes Marienhöhe auf ca. 492 m ü.NN, der niedrigste Punkt im Osten auf 475 m ü.NN (vgl. Grafik).

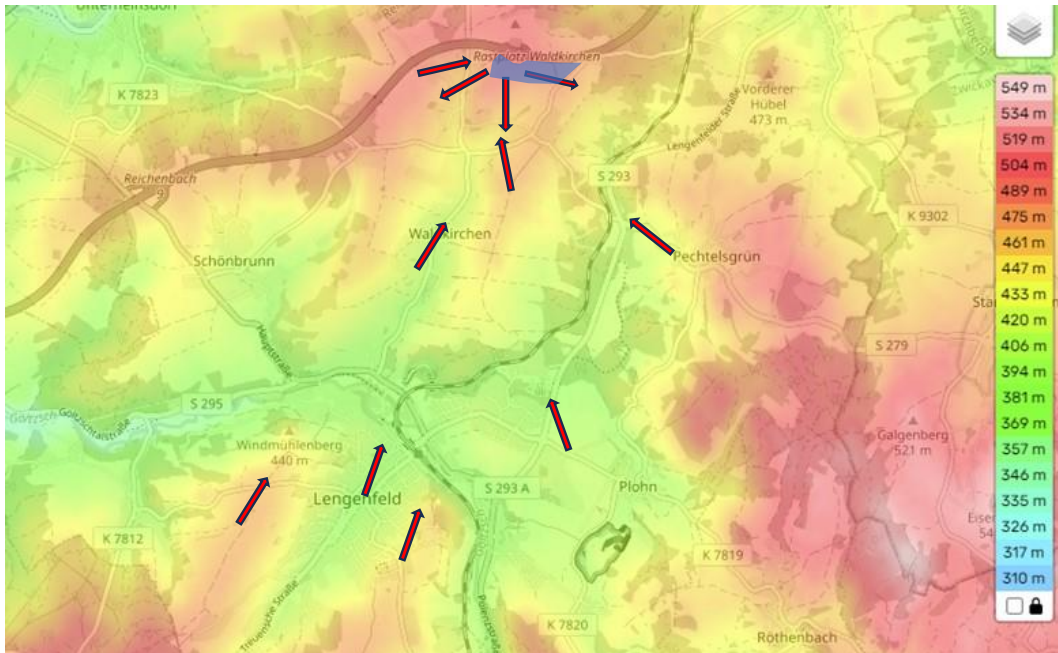
TOP 14. - Anlage zu Beschlussvorlage 149/2024 - Satzungsunterlagen

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 25 „Solarpark A 72 - Waldkirchen“

Tagesordnung

öffentlich



Quelle: TOPOGRAPHIC-MAP.COM

Bilder vom Plangebiet ausgehend:



Quelle: Eigenes Foto November 2023, Blick vom höchstgelegenen Bereich der Fläche nach Süden in Richtung Waldkirchen und Lengenfeld

Seite

17

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 25 „Solarpark A 72 - Waldkirchen“

Tagesordnung

öffentlich



Quelle: Eigenes Foto November 2023, Blick vom höchstgelegenen Bereich der Fläche nach Südosten in Richtung Waldkirchen Irfersgrüner Straße, Agrarproduktion Marienhöhe, Pachtelsgrün, Plohn und Abhorn



Quelle: Eigenes Foto November 2023, Blick vom westlichen Bereich der Fläche nach Westen in Richtung Waldkirchen Oberheinsdorfer Straße

Seite

18

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 25 „Solarpark A 72 - Waldkirchen“

Tagesordnung

öffentlich

Relevante Blickbeziehungen bzw. untersuchte Punkte mit Ausschluss von Blickbeziehungen

Relevante Blickbeziehungen beziehen sich auf Punkte in der näheren Umgebung. Von der am nächsten gelegenen Wohnbebauung in Waldkirchen entlang der deutlich tiefer gelegenen Irfersgrüner Straße (400 m) bestehen Sichtbeziehungen auf Teilflächen der Anlage. Vom südlich und tiefer gelegenen Friedhofsweg bestehen ebenfalls nur Sichtbeziehungen auf Teilbereiche der Anlage. Es bestehen Sichtbeziehungen von Wohnhäusern aus Waldkirchen entlang der Oberheinsdorfer Straße. Von den Wohnlagen in Waldkirchen, Pachtelsgrün, Plohn (insbesondere Eingang und Zufahrt zum Freizeitpark) ist die Anlage nicht oder nur in kleinen Teilflächen in vereinzelt Sichtungachsen wahrnehmbar.



Simulation 1 Quelle: eigene Aufnahme – Perspektive zur Anlage von der Irfersgrüner Straße nach Milchviehanlage in Richtung Irfersgrün

TOP 14. - Anlage zu Beschlussvorlage 149/2024 - Satzungsunterlagen

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 25 „Solarpark A 72 - Waldkirchen“

Tagesordnung

öffentlich



Quelle: Eigenes Foto November 2023, Blick von Waldkirchen Friedhofsweg in Richtung Norden, A72



Quelle: Eigenes Foto November 2023, Blick von Waldkirchen Oberheinsdorfer Str. in Richtung Osten, A72, Irfersgrün

TOP 14. - Anlage zu Beschlussvorlage 149/2024 - Satzungsunterlagen

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 25 „Solarpark A 72 - Waldkirchen“

Tagesordnung

öffentlich

Das Plangebiet steht aufgrund seiner exponierten Lage zu mehreren südlich gelegenen, höheren Flächenbereichen zwar in Blickbeziehung, aufgrund der Entfernung, der geringen Höhe der Module und der bläulichen Farbe wird die geplante Solaranlage jedoch nur sehr eingeschränkt von dort zu erkennen sein. Von tiefergelegenen Flächenbereichen wie dem Stadtzentrum Lengenfeld, Erholungsbereichen wie der Parkgaststätte oder vom Eingang der Grundschule ist die Anlage nicht sichtbar.

Von Abhorn (5,7 km) bestehen Sichtbeziehungen von höheren Lagen zu Teilflächen der Anlage. Vom Lengenfelder Aussichtspunkt Pilz (4,6 km) wird die Anlage bei genauem Blick am Horizont zu erkennen sein.



Simulation 2 Quelle: eigene Aufnahme – Perspektive zur Anlage von Lengenfeld, Aussichtspunkt Pilz

TOP 14. - Anlage zu Beschlussvorlage 149/2024 - Satzungsunterlagen

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 25 „Solarpark A 72 - Waldkirchen“

Tagesordnung

öffentlich



Quelle: Eigenes Foto Oktober 2023, Blick von Waldkirchen Aussichtspunkt „Wachhübel“ in Richtung Norden, A72, Hauptmannsgrün



Quelle: Eigenes Foto November 2023, Blick von Pechtelgrün Aussichtspunkt A-Mast nach Westen zur Anlage
Seite

22

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 25 „Solarpark A 72 - Waldkirchen“

Tagesordnung

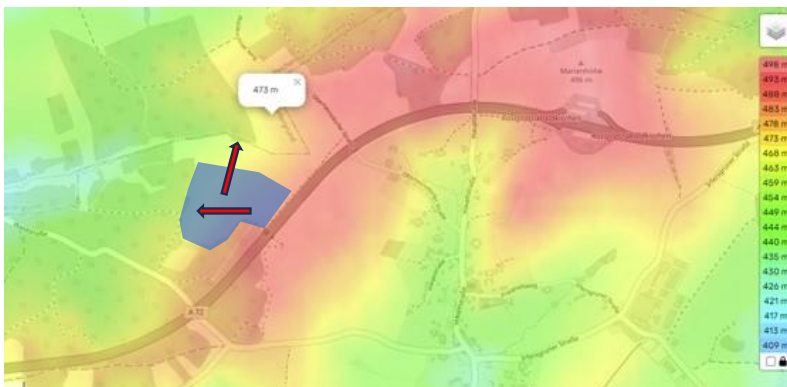
öffentlich

Zusammenfassende Bewertung: Die TF Marienhöhe Süd ist aus Süden und Westen in Teilbereichen sichtbar. Auch im Umfeld von einigen hundert Metern bestehen hier in wenigen Bereichen Sichtbeziehungen zu Teilbereichen der geplanten Anlage. Aus dem überwiegenden Bereich der anliegenden Ortslage Waldkirchen besteht jedoch keine Sichtbeziehung. Die Sichtbarkeit der Anlage kann durch eine umlaufende Eingrünung der geplanten Anlage mit Hecken eingeschränkt werden.

Die TF Marienhöhe Süd liegt zwar auf einer Hochfläche mit weitreichendem, freiem Blick nach Süden und Südwesten. Allerdings liegt das Plangebiet auf einem Plateau bzw. nur leicht abfallenden Flächen südlich der A72. Umgekehrt bedeutet dies, dass die Fläche von den südlich gelegenen Hochflächen kaum erkennbar ist. Hier wird aufgrund der Entfernung, der dazu in Relation sehr geringen Höhe der Module auf einem Plateau bzw. nur leicht geneigten Fläche und der im blau verschwimmenden Farbe die Solaranlage kaum oder nur noch mit Fernglas und explizitem Suchen sichtbar. Insbesondere der nördliche Teil der TF, der im RP Südwestsachsen als Höhenrücken klassifiziert ist, ist für die Landschaftsprägung und -wahrnehmung durch die Plateaulage von nicht relevanter Bedeutung einzustufen. Die Fläche selbst wird landwirtschaftlich intensiv bewirtschaftet und stellt damit keine Erholungsfunktion dar.

Teilfläche Schmalzbach

Das Gelände befindet sich auf einem Höhenzug entlang der A72 östlich der AS Reichenbach und ist im RP Südwestsachsen als Teil des Höhenrückens ausgewiesen. Das Gelände ist vom Autobahnwall im Osten und Südosten sowie einem größeren Waldgebiet „Schmalzbach“ komplett umgeben. Der Anlagenbereich ist von keiner Ortslage einsehbar. Bei Wegfall der im Osten gepflanzten Pappelplantage würden Sichtbeziehungen in Richtung Oberheinsdorfer Straße (ca 500 m) entstehen.



Quelle: TOPOGRAPHIC-MAP.COM

Seite

23

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 25 „Solarpark A 72 - Waldkirchen“

Tagesordnung

öffentlich



Quelle: Eigenes Foto November 2023, Blick vom östlichen Bereich der Fläche nach Westen in Richtung Unterheinsdorf/Reichenbach/Rotschau



TOP 14. - Anlage zu Beschlussvorlage 149/2024 - Satzungsunterlagen

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 25 „Solarpark A 72 - Waldkirchen“

Quelle: Eigenes Foto November 2023, Blick vom südlichen Bereich der Fläche nach Norden in Richtung Oberheinsdorf/Hauptmannsgrün

Tagesordnung

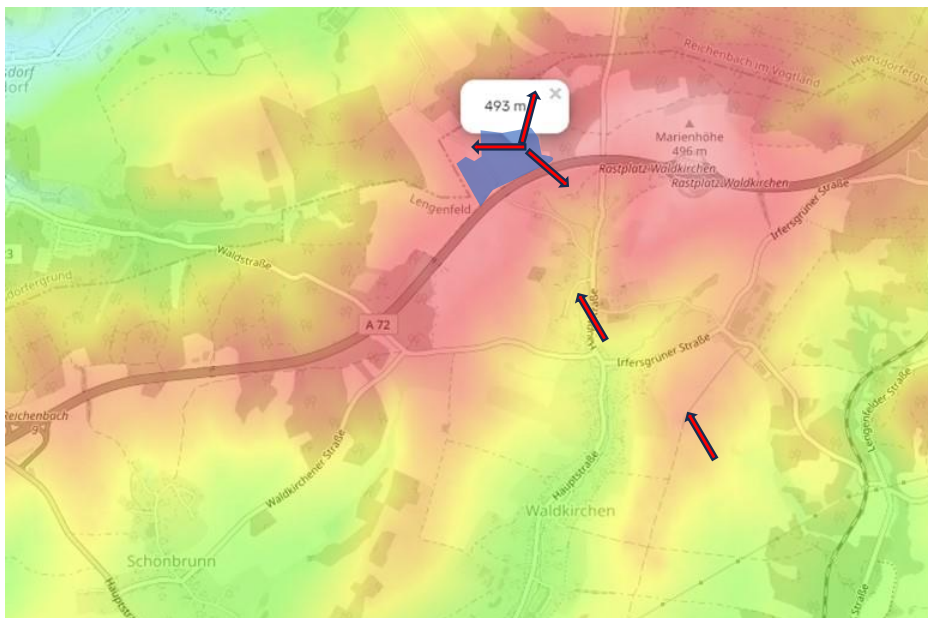
öffentlich

Aufgrund der uneinsichtigen Lage der TF und ihrer Prägung durch intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung im unmittelbaren Bereich der Autobahn steht die vorliegende Planung trotz der Ausweisung als Höhenrücken im RP Südwestwachsen nicht mit den dieser unterliegenden Zielsetzungen im Konflikt.

Teilfläche Oberheinsdorfer Str.

Das Gelände befindet sich auf einem Höhenzug entlang der A72 östlich der AS Reichenbach zwischen der Ortslage Oberheinsdorf und Waldkirchen. Das Gelände ist von der Autobahn im Süden sowie Waldgebiet im Norden und Osten umgeben. Im Westen grenzt es an eine Plantage, die wiederum an die TF Schmalzbach angrenzt. Der Anlagenbereich ist von keiner in der Umgebung liegenden Ortslage einsehbar. Es bestehen Sichtbeziehungen zur durch das Gebiet verlaufenden Oberheinsdorfer Straße auf einer Distanz von ca. 300 m östlich bzw. 200 m westlich sowie von den am höchsten gelegenen Teilbereichen zu weiter entfernten Höhenzügen des Erzgebirges im Südosten sowie in Richtung Osten. Aufgrund der großen Entfernung und der flachen Plateaulage nördlich der Autobahn sind diese Sichtbeziehungen jedoch zu vernachlässigen.

Der höchste Punkt der geplanten Anlage befindet sich auf ca. 493 m ü.NN, der niedrigste Punkt im Norden auf 484 m ü.NN (vgl. Grafik).



Quelle: TOPOGRAPHIC-MAP.COM

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 25 „Solarpark A 72 - Waldkirchen“

Tagesordnung

öffentlich



Quelle: Eigenes Foto November 2023, Blick vom höchstgelegenen Bereich der Fläche nach Südosten in Richtung A72/Waldkirchen



Quelle: Eigenes Foto November 2023, Blick vom höchstgelegenen Bereich der Fläche nach Westen in Richtung Unterheinsdorf/Reichenbach

Seite

26

TOP 14. - Anlage zu Beschlussvorlage 149/2024 - Satzungsunterlagen

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 25 „Solarpark A 72 - Waldkirchen“

Tagesordnung

öffentlich



Simulation 1 Quelle: eigene Aufnahme – Perspektive zur Anlage von der Oberheinsdorfer Str. Richtung Oberheinsdorf



Simulation 2 Quelle: eigene Aufnahme – Perspektive zur Anlage von der Oberheinsdorfer Str. nach Süden Richtung Waldkirchen

Seite

27

Die TF Oberheinsdorfer Straße ist aufgrund der nicht einsehbaren Lage und ihrer Prägung aus der Entfernung nur in zu vernachlässigender Weise zu erkennen. Eine Sichtbeziehung besteht lediglich bei der Nutzung der das Plangebiet kreuzenden Oberheinsdorfer Straße. Durch die Eingrünung mit einer Hecke und die leicht höhere Lage kann hier die Sichtbeziehung zum östlichen Flächenbereich deutlich reduziert werden. Als Blickbeziehung bleibt lediglich der Blick von der Straße auf den westlichen Teil der Fläche als relevant einzustufen. Auf Grund des Geländeprofiles ist dieser Blick auf eine Distanz von maximal 200 Metern begrenzt und wird durch das abfallende Gelände unter Berücksichtigung von ca. 25 Metern Abstand zur Straße verringert. Zudem sollen hier, auf der westlichen Straßenseite, sechs Alleebäume ergänzt werden. Da die TF aufgrund ihrer landwirtschaftlichen Bewirtschaftung und unmittelbaren Lage an der Autobahn keine besonderen Landschaftsmerkmale aufweist und keine touristische bzw. Naherholungsfunktion hat, ist der landschaftliche Eingriff auch hier abwägbar und auch im Hinblick auf die Festsetzung als Höhenrücken im RP Südwestsachsen unter Beachtung der dieser unterliegenden Zielsetzung nicht im Konflikt.

Zusammenfassende Bewertung zum Schutzgut Landschaft bei Durchführung der Planung

Die bisher als optisch grün bzw. braun (je nach Bewirtschaftung) wahrgenommenen Flächen werden künftig linear-dunkelblau/dunkelgrau erscheinen. Durch die beabsichtigte Bauweise mit grün gehaltenen Stationen und Umzäunung erscheint das Solarfeld als durchgehend dunkel bis hellblau-graue Fläche. Je nach Lichtsituation und Wetterlage erscheinen die Module unterschiedlich hell. Blendwirkungen nach Süden schließen sich jedoch durch den Verlauf der Sonne und die Neigung und Ausrichtung der Module aus.

In Bezug auf von Menschen genutzte Räume beschränkt sich damit die Fernsichtbarkeit der geplanten Solaranlage im Wesentlichen auf wenige Teilbereiche, insbesondere den Bereich Marienhöhe Süd. Auch diese wenigen Teilbereiche werden wiederum nur von wenigen Stellen aus wahrgenommen, im Wesentlichen auf den Höhenrücken „Alte Straße“ mit Aussichtspunkt „Wachhübel“ und den südwestlich gegenüberliegenden Höhenrücken bei Lengenfeld. Vom dort befindlichen Aussichtspunkt „Pilz“ bestehen zum Teil direkte Sichtbeziehungen zum Plangebiet. Aufgrund der Entfernung, der unauffälligen Farbe und des flachen Sichtwinkels zeigt sich die Anlage von hier aus jedoch stark verkürzt und erfordert einen fokussierten Blick, um wahrgenommen zu werden. Die geplanten Heckenstrukturen tragen über die Zeit zusätzlich zur deutlichen Sichtreduzierung und Aufwertung der Landschaft bei.

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 25 „Solarpark A 72 - Waldkirchen“

Für die Erholungsnutzung bleibt die Fläche wertlos, da sie weiterhin nicht betreten werden kann. Vorbelastend wirken eine große Milchviehstallanlage mit Silotürmen der Agrarproduktion Marienhöhe sowie die A 72 mit hohem Lkw-Verkehrsaufkommen.

*Die Eingriffserheblichkeit auf das Schutzgut Landschaftsbild wird als **mittel** bewertet.*

Tagesordnung

öffentlich

2.7 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind keine schutzwürdigen Kulturgüter bekannt.

Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Kulturgüter sind durch das geplante Vorhaben nicht betroffen. Sollten sich im Verlauf der Bauarbeiten jedoch Hinweise auf Bodenfunde ergeben, besteht Meldepflicht nach § 20 SächsDSchG.

*Die Eingriffserheblichkeit auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wird als **gering** bewertet.*

2.8 Wechselwirkungen

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereiches.

3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Aufstellung des Bebauungsplanes könnte auf der Fläche weiterhin intensive Landwirtschaft ausgeübt werden. Es würde künftig zu negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt kommen: So wären Boden, Grundwasser, Tiere und Pflanzen einem anhaltenden Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ausgesetzt. Die Fläche könnte weiterhin nicht betreten werden und stünde jenseits der Feldwege ebenso wenig als Erholungsraum zur Verfügung.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

4.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Die u.a. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden, soweit entsprechende rechtliche Grundlagen gelten, Bestandteil des Bebauungsplanes und werden in Form von Festsetzungen integriert. Detaillierte Informationen zur Begrünung innerhalb des Plangebietes bzw. als Umgrenzung zur Umgebung finden sich in der Unterlage B-Plan Nr. 25 „Solarpark A 72 - Waldkirchen“ der agsta UMWELT GmbH.

- Die Solarmodule werden mittels Freilandgestellen im Abstand von 1-2 cm zueinander montiert, so dass Niederschlagswasser abtropfen und versickern kann und genügend Lichteinfall für einen vollflächigen Bewuchs auch unter den Modulen zur Verfügung steht.
- Nach Installation der Photovoltaikanlage wird die Fläche zu einer extensiven Wiesenstruktur entwickelt. Die Modultische werden mit einer Mindesthöhe von 60 cm über Flur aufgestellt, so dass eine Beweidung mit Schafen möglich ist. Der flächendeckende Bewuchs verhindert potenzielle Bodenerosionen.
- Für den Betrieb der Anlage notwendige Kabel werden in den Modultischen oder als Erdkabel geführt, so dass keine die Bewirtschaftung störenden Oberleitungen nötig werden.
- Stationen sind in Wandbereichen in grüner Außenfarbe zu halten. Die Module sind mit einer selbstreinigenden Oberfläche versehen, so dass keine chemischen Mittel im Rahmen der Wartung zum Einsatz kommen.
- Sämtliche Flächen sind bereits jetzt durch Straßen und Wege erschlossen, so dass keine zusätzlichen Zufahrten geschaffen werden müssen und eine Neuversiegelung deutlich gemindert wird. Die notwendigen kurzen Wartungswege zu den Trafostationen werden mit wasserdurchlässiger Deckschicht errichtet.
- Die Anlage wird mit einem durchgehenden, maximal 2,20 m hohen Stabgitter- oder Maschendrahtzaun vor unbefugtem Betreten geschützt. Dieser erhält eine durchschnittlich

mind. 15 cm hohe frei Durchschlupfhöhe, so dass Kleintiere die Fläche ungehindert erreichen können.

- Die Höhenbegrenzung für Solaranlagen beträgt 4,00 m und für erforderliche Betriebsgebäude auf 4,00 m über Geländeoberkante, um Sichtbeziehungen zu minimieren.
- Zusätzlich entsteht ein weitestgehend umlaufend breiter Streifen für Begrünungen mit Heckenstrukturen, welche neuen Lebensraum für Flora und Fauna bieten und die Anlage optisch in die Landschaft einbinden.
- Im B-Plangebiet vorhandene Wald-, Hecken- und sonstige Gehölzstrukturen bleiben vollumfänglich erhalten, wodurch Eingriffe in wertvolle Biotopstrukturen vermieden werden.
- Nach Ende der Nutzungszeit (geplant ca. 30 Jahren) ist der Rückbau der gesamten Anlage vorgesehen, so dass die Flächen wieder in ihren Ausgangszustand überführt werden können und keine nachhaltigen Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt zu erwarten sind.

4.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Bilanzierung der Eingriffe erfolgt auf Basis der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen.

Insgesamt ergibt sich ein Plus von Biotopwertpunkten im Baufeldbereich, siehe nachfolgende Tabelle.

Durch die Umwandlung in extensive Grünlandflächen sowie in Hecken- und Gehölzstrukturen wird eine Aufwertung der Boden- und Biotopfunktion bilanziert, welche sich übergreifend positiv auf die Wasserhaushalts- und Klimafunktion auswirkt. Durch die umfassende Kompensation wird den Belangen von Naturhaushalt und Landschaftspflege ausreichend Rechnung getragen, so dass keine weiteren Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig sind. Die verbleibende Beeinträchtigung des Landschaftsbildes beschränkt sich vornehmlich auf die TF Marienhöhe Süd und hier auf wenige Randlagen der Siedlung Waldkirchen sowie die Sichtbeziehung zu den Höhenrücken in südlicher Richtung, wobei auch hier die Topografie, die Entfernung und der Blickwinkel die Beeinträchtigung sehr gering halten. Zudem dient die umfassende Eingrünung des Vorhabens als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme (Sichtschutz). Der Überschuss an Biotopwertpunkten dient anteilig der Kompensation der verbleibenden Beeinträchtigung auf das Schutzgut Landschaftsbild. Der überwiegende Teil des Überschusses kann z.B. über ein Öko-konto verwahrt werden und für künftige Vorhaben als Kompensation verrechnet werden.

Für die umfassende Eingrünung mit Heckenstrukturen kommen (leichte Heister und Sträucher) folgender Arten in Betracht: *Corylus avellana*, *Crataegus monogyna*, *Prunus spinosa*, *Salix cap-*

TOP 14. - Anlage zu Beschlussvorlage 149/2024 - Satzungsunterlagen

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 25 „Solarpark A 72 - Waldkirchen“

rea, *Sambucus racemosa*, *Sambucus nigra*, *Sorbus aucuparia*, *Viburnum opulus* - Pflanzabstand ca. 1,50 x 1,50 m. Entlang des Plangebiets / der Zaunanlage soll die Anlage der Hecke im Verhältnis 60:40 durch Anpflanzungen und natürliche Entwicklung erfolgen, um aus ökologischer und optischer Sicht unterschiedliche Strukturen zu fördern.

Alle Pflanzungen sind inkl. Fertigstellungs- und Entwicklungspflege über drei Jahre zu entwickeln. Zufahrtsbereiche zu Grundstücken sind in Absprache mit den Eigentümern frei zu halten. Die nicht mit Sträuchern bewachsenen Bereiche zwischen den Gehölzgruppen sind als Extensivgrünland zwei- bis dreimal jährlich zu mähen. Ein Eintrag von Nährstoffen (Dünger, Kalk, etc.) ist zu unterlassen.

Tagesordnung

öffentlich

TOP 14. - Anlage zu Beschlussvorlage 149/2024 - Satzungsunterlagen

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 25 „Solarpark A 72 - Waldkirchen“

4.3 Kompensationsbilanz Eingriff - Ausgleich

- Nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen

1	2	3	4	5	6	7	8
Nr.		Biotoptyp	Ausgangswert	Planungswert	Differenz (4 - 5)	Fläche in ha	Werteinheit (6 x 7)
1	(A)	Intensiv genutzter Acker	5				
	[E]	Solaranlage mit Modultischen		8	3	46,9	140,7
2	(A)	Intensiv genutzter Acker	5				
	[E]	Weg teilversiegelt (anteilig 1%)		2	-3	0,5	-1,5
3	(A)	Intensiv genutzter Acker	5				
	[E]	Extensiv genutztes Grünland		18	13	3,2	41,6
4	(A)	Intensiv genutzter Acker	5				
	[E]	Feldgehölz, Hecke		21	16	0,5	8
Summe biotopbezogene Werteinheiten							188,8

Erläuterung zu Spalte 2:

(A) Ausgangszustand - Flächen vor dem Eingriff

[E] Endzustand - Flächen nach dem Eingriff

Tagesordnung

öffentlich

4.4 Artenschutzrechtliche Prüfung

In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Vogtlandkreises (Schriftverkehr am 12.12.2022) wurde festgelegt, dass im Bereich des B-Plangebietes lediglich eine Brutvogelkartierung im Frühjahr 2023 durchzuführen ist. Im Ergebnis der Brutvogelkartierung wurden Vorkommen erfasst (vgl. Kap. 2.4). Daraus leiten sich artenschutzrechtliche Maßnahmen ab (Anlage von Lerchenfenstern). Auf weitere Artuntersuchungen kann verzichtet werden, da die Fläche intensiv landwirtschaftlich genutzt wird und keine Hinweise auf besondere Schutzgüter und Lebensräume vorliegen. Mit der Umsetzung des Vorhabens ist vielmehr eine Aufwertung der Biotopstruktur verbunden, woraus sich eine Verbesserung der Artenvielfalt erwarten lässt.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Stadtgebiet von Lengenfeld wurden in Absprache mit der Stadtverwaltung mögliche Alternativstandorte geprüft. Dabei zeigte sich schnell eine Reduzierung potenziell geeigneter Flächen auf wenige Gebiete. Der Vorselektion unterlagen folgende Kriterien:

- EEG förderfähige Fläche, nach § 37 Absatz 1 Nummer 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes.
- Flächen entlang bestehender Störkörper, hier der A72.
- Bevorzugt sind in Richtung Süden geneigte Freiflächen, zumindest ebene und unverschattete Flächenbereiche.
- Ausschluss von Schutzgebieten: Dadurch verbleiben ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen bzw. an vorhandene Störstrukturen angrenzende Randbereiche.
- Zusammenhängende freie Flächenbereiche, um die Landschaft nicht zu zerschneiden. Ein Eingriff in bestehende Hecken- oder Baumstrukturen sollte auf ein Minimum reduziert werden.
- Ausschluss innerstädtischer Flächen: städtebauliche Gründe sprechen gegen innerstädtische Standorte, welchen außerdem die Größenordnungen und Kostenstrukturen fehlen, um eine wirtschaftliche Freiflächenanlage zu ermöglichen.
- Auch vorhandene Verkehrswege wie Schienen und Bundesstraßen wurden aufgrund ihrer Tallagen als potenzielle Standorte vorweg ausgeschlossen. Das Tal der Göltzsch ist durch Schutzgebiete charakterisiert und größtenteils von Wald umgeben.

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 25 „Solarpark A 72 - Waldkirchen“

Tagesordnung

öffentlich

Ein weiterer wichtiger Aspekt hinsichtlich der Umsetzung der Planung ist die Bereitschaft der Eigentümer zum Abschluss von Pachtverträgen, die eine Nutzung der Flächen als Photovoltaikanlage zulassen, bzw. zur eigenständigen Umsetzung der Planung. Nicht zuletzt wurden die Flächen in Abstimmung mit den landwirtschaftlichen Bewirtschaftern ausgewählt. Die Landwirtschaftsbetriebe sollen einen Zusatznutzen durch die höherwertige energetische Nutzung der Flächen erhalten und dadurch wirtschaftlich in Bezug auf ihre Kerntätigkeit gestärkt werden.

Hinsichtlich von Solarflächenpotenzialen auf den Dachflächen im Stadtgebiet Lengenfeld ist festzustellen, dass hier bei einer ähnlichen Energiemenge, wie sie mit der vorliegenden Planung angestrebt wird, eine hohe Zahl kleiner Flächen mit einer Vielzahl unterschiedlicher Eigentümer aktiviert werden müsste und die Kapazität dennoch nur zu einem deutlich geringeren Teil erreicht werden würde. Gewerbegebiete mit großen Hallen und Dachflächen sind nur sehr kleinräumig vorhanden und befinden sich meist in Tallage. Freiflächensolaranlagen sind ein Baustein zum Erreichen der nationalen Zielsetzung zur Umstellung der Energieproduktion auf heimische, erneuerbare Energiequellen. Mit einer Freifläche in der Größe von ca. 46,9 ha Aufstellfläche kann in wesentlich kürzerer Zeit ein umfassender Beitrag zur Erreichung des Ziels der Energiewende geleistet werden.

Die Fläche des Geltungsbereichs zeichnet sich in hohem Maße durch die Erfüllung der oben genannten Kriterien aus. Es gibt zwar einige wenige, ähnlich geeignete Flächen im Stadtgebiet von Lengenfeld. Jedoch sind auch auf diesen Flächen bestehende – zumeist landwirtschaftlichen – Nutzungen vorhanden und die Eingriffe in Natur und Landschaft sind dort vergleichbar oder sogar noch stärker. Die Vorbelastung durch landwirtschaftliche Nutzung, die Topografie sowie die Lage des Standortes in räumlicher Nähe zur A 72 lassen die Fläche als einen der wenigen geeigneten Standorte im Stadtgebiet Lengenfeld erscheinen. Damit kann die Stadt den Regelungen des EEG sowie den Klimaschutzzielen der Bundesregierung und des Freistaats Sachsen gerecht werden.

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Auf Basis der Datengrundlagen von Flächennutzungsplan, Landschaftsplan, Landesentwicklungsplan Sachsen, Regionalplan Südwestsachsen und eigener Kartierungen vor Ort wurde die Analyse und Bewertung der Schutzgüter verbal argumentativ durchgeführt. Zusätzlich wurden Informationen der Stadtverwaltung Lengenfeld berücksichtigt sowie Absprachen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Vogtlandkreises geführt. Zur Ermittlung des Ausgleichs wird die vom SMUL 2003 herausgegebene „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ herangezogen.

Seite

35

6.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Bestandteil des Umweltberichtes ist auch eine Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring). Dem Vorhabenträger – Stadt Lengenfeld – obliegt nach § 4c BauGB die Überwachungspflicht über die erheblichen Umweltauswirkungen, welche aufgrund der Umsetzung der Bauleitpläne auftreten können. Potenzielle nachteilige Auswirkungen sind frühzeitig zu ermitteln, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können.

Da bei Durchführung entsprechender Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht mit erheblichen Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die einzelnen Schutzgüter zu rechnen ist, können sich Maßnahmen zum Monitoring auf die Kontrolle der Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen während der Bauphase und auf die Pflege und Entwicklung der Gehölzpflanzungen beschränken. Sämtliche Pflanzungen sind nach Beendigung der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege im Abstand von ca. 5 Jahren auf Vollständigkeit zu überprüfen. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

Aus der Pflanzung entwickeln sich Baum- Strauchhecken mit heimischen Gehölzen, welche Brut- und Nahrungsstätte für Vögel und Insekten sowie Rückzugsraum für Kleinsäuger darstellen. Ein Ausschneiden oder Ausmähen der Gehölzbestände ist nur unter Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Vogtlandkreises zulässig. Formschnitte oder das Einbringen von standortfremden Arten oder Düngemitteln sind zu unterlassen.

7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Am nördlichen Ortsrand von Waldkirchen sollen mit dem Bebauungsplan „Solarpark A 72 - Waldkirchen“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit fest installierten Modulen geschaffen werden. Die Gesamtfläche des B-Plangebietes beträgt 55,9 ha, davon werden 46,9 ha als Bau- / Aufstellbereich für Photovoltaikmodule ausgewiesen. Das Vorhaben wird im direkten Umfeld der Anlage, innerhalb des B-Plangebietes kompensiert. Aktuell wird die Fläche als Acker intensiv genutzt.

Der vorliegende Umweltbericht analysiert und bewertet die von dem geplanten Vorhaben zu erwartenden Auswirkungen auf den Naturhaushalt. Schwerwiegende Eingriffserheblichkeiten sind dadurch nicht festzustellen. Aufgrund der Extensivierung der Flächennutzung werden für die meisten Schutzgüter geringe Auswirkungen erwartet bzw. stellen sich für Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen positive Effekte ein.

Ausgenommen davon sind die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch eine großflächige technische Anlage. Hier wirken sich geplante Maßnahmen zur Eingrünung mindernd aus, können den Verlust aber nicht vollständig kompensieren. Mildernd ist zudem, dass große Bereiche des Plangebiets von außen aufgrund von Topografie, bestehenden Waldstrukturen und der A72 von außen nicht einsehbar sind.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	geringe Erheblichkeit
Wasser	geringe Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	geringe Erheblichkeit
Menschen	geringe Erheblichkeit
Landschaft	mittlere Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	geringe Erheblichkeit

Die durch die Errichtung der Solar-Freiflächenanlage nicht vermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden durch Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Vorhabengebietes ausgeglichen. Die Umwandlung der Ackerflächen in extensiv genutzte Grünlandflächen und die vorgesehenen Hecken- und Gehölzpflanzungen zur Eingrünung der Anlage bedingen eine Aufwertung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege. Um bodenbrütende Vogelarten zu schützen werden zwei Lerchenfenster pro Brutpaar angelegt. Darüber hinaus sind keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Nach Beendigung der Stromerzeugung wird die Anlage vollständig zurückgebaut, inklusive Betriebsgebäude und Umzäunung. Die Fläche kann anschließend wieder ausschließlich landwirtschaftlich genutzt werden.

Durch das Vorhaben sind keine nachhaltigen oder erheblichen Auswirkungen auf Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaft und sonstige Güter zu erwarten.

Stadt Lengenfeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 25 „Solarpark A 72 - Waldkirchen“

Tagesordnung

öffentlich

Literatur- und Quellenverzeichnis

<http://www.umwelt.sachsen.de>, 2021: Geodatendownload des Freistaates Sachsen

agsta UMWELT GmbH, 2023: Bebauungsplan Nr. 25 „Solarpark A 72 - Waldkirchen“ –Planzeichnung und Begründung, im Auftrag der Stadt Lengenfeld. Völklingen, November 2023.

BMU 2007: BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT, Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen. – Bearbeitung durch ARGE Monitoring PV-Anlagen. – Berlin.

BNE (Hrsg.) (2019): Solarparks – Gewinne für die Biodiversität, Berlin.

Unger et al., 2004: Der Vogtlandatlas, 2. Auflage 2004. Chemnitz.

RAAB, B. (2015): Erneuerbare Energien und Naturschutz.

TRÖTZSCH, PETER & NEULING, E. (2013): Die Brutvögel großflächiger Photovoltaikanlagen in Brandenburg.

LEP Sachsen 2013: Landesentwicklungsplan Freistaat Sachsen 2013

Regionalplan: Erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Südwestsachsen 2011

Regionalplan Region Chemnitz: Geodaten Satzungsfassung 20.06.2023

SächsWaldG: Waldgesetz für den Freistaat Sachsen vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), das zuletzt durch Artikel 21 des Gesetzes vom 11. Mai 2019 (SächsGVBl. S. 358) geändert worden ist.

UVPG: Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung, Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010, Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017.

SächsUVPG: Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Freistaat Sachsen, in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2019, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. August 2019.

BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).

SächsNatSchG: Sächsisches Naturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Juni 2013, zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022.

BimSchG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG).

Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (SMUL 2003).

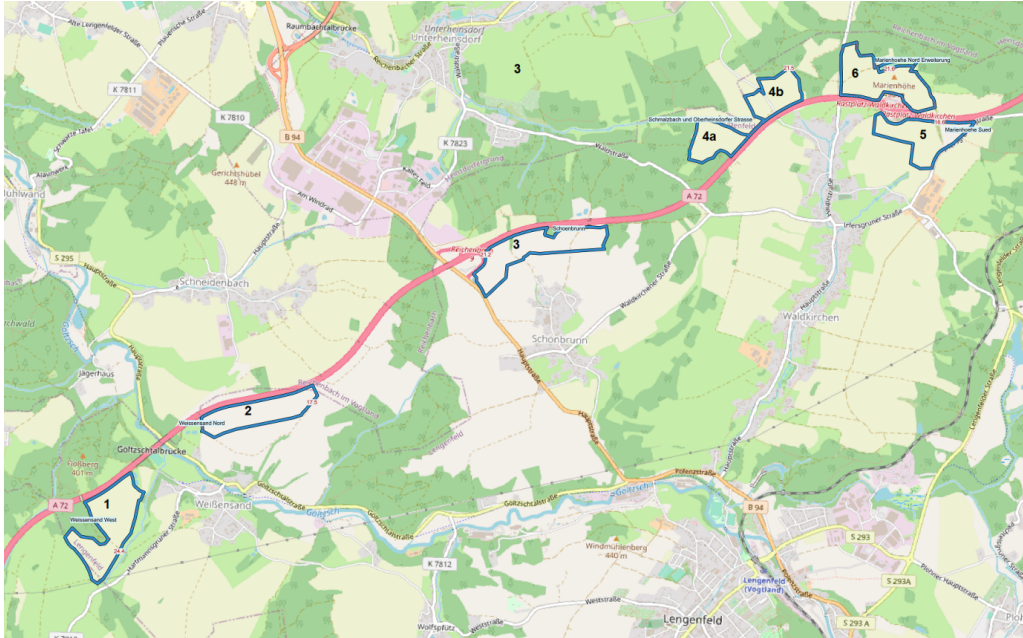
BKompV: Verordnung über die Vermeidung und die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft im Zuständigkeitsbereich der Bundesverwaltung (Bundeskompensationsverordnung), Ausfertigung 14.05.2020 (BGBl. I S. 1088).

Artenschutzrechtliche Begutachtung der Bestände bodenbrütender Vögel auf den Flächen der geplanten Solaranlage bei Lengelfeld.

Tagesordnung

öffentlich

Abb. 1



Auftraggeber: Clean Source Energy GmbH Berlin
Willibald-Alexis-Straße 28
10965 Berlin

Auftragnehmer: Dipl.-Biol. H. Uhlenhaut
Gluckstraße 7
08547 Jößnitz
Tel.: 03741 221358
E-Mail: Helge.Uhlenhaut@t-online.de

Oktober 2023

1. Aufgabenstellung

Von den Planern der „Clean Source Energy GmbH Berlin“ wurde eine artenschutzrechtliche Begutachtung der Bestände bodenbrütender Vögel für die Flächen folgender geplanter Solarparks in Auftrag gegeben:

B-Plan Nr. 23 - „Solarpark A72 - Weißensand“

B-Plan Nr. 24 - „Solarpark A72 - Schönbrunn“

B-Plan Nr. 25 - „Solarpark A72 - Waldkirchen“

2. Die Untersuchungsflächen

Wie in Abbildung 1 dargestellt, wurden die Flächen für die geplanten 3 Solarparks von 1 bis 6 durchnummeriert, wobei die Fläche 4 in 4a und 4b aufgeteilt wurde.

Alle Untersuchungsflächen befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft der Autobahn A72 auf einem Abschnitt südlich von Reichenbach. Gemeinsam ist auch (mit Ausnahme von Probefläche 3) allen Untersuchungsflächen eine intensive landwirtschaftliche Nutzung als Getreide- oder Rapsfeld.

3. Methodik

Die 5 Begehungen der 6 Probeflächen fanden unter optimalen Bedingungen an folgenden Terminen statt:

- | | |
|--------------|------------|
| 1. Begehung: | 03.05.2023 |
| 2. Begehung: | 28.05.2023 |
| 3. Begehung: | 17.07.2023 |
| 4. Begehung: | 24.08.2023 |
| 5. Begehung: | 07.09.2023 |

Zur Erfassung der bodenbrütenden Vögel wurden die Flächen teilweise begangen und von einem möglichst erhöhten Standpunkt aus mit dem Fernglas abgesucht. In jedem Fall wurde besonders auf den Gesang von Feldlerchen geachtet.

4 Ergebnisse

Als potentielle Zielarten der Begehungen sind folgende bodenbrütende Vogelarten anzusehen:

Baum- und Wiesenpieper
Braun- und Schwarzkehlchen
Dorngrasmücke
Feldschwirl
Gold- und Grauammer
Hauben-, Heide- und Feldlerche
Kiebitz
Neuntöter
Rebhuhn

Sprosser
Wachtel und Wachtelkönig

Tagesordnung

öffentlich

In der vorliegenden Erfassung lag der Schwerpunkt der Begehungen auf den Vogelarten:

Feldlerche (*Alauda arvensis*), RLD 3, RLSN V

Kiebitz (*Vanellus vanellus*), RLD 2, RLSN 1

Rebhuhn (*Perdix perdix*), RLD 2, RLSN 1

Trotz bislang noch ausstehender umfassender Studien zur Reaktion bodenbrütender Vögel auf Solaranlagen, haben Literaturlauswertungen gezeigt, dass viele der oben aufgeführten Arten Solaranlagen tolerieren. Einige, teilweise von der Energiewirtschaft initiierte Studien legen nahe, dass durch Solarparks in der Agrarlandschaft die Artenvielfalt bzgl. der Avifauna sogar erhöht werden kann. Insbesondere durch die Extensivierung zwischen den Solarmodulen und durch Einzäunung entstehen geschützte Lebensräume, die den intensiv genutzten Anbauflächen als Habitate überlegen sind. Von besonderer Bedeutung ist diesbezüglich vermutlich der Abstand der Solarpaneele zueinander, bzw. der freigelassene Offenraum um die Panele.

Die intensive landwirtschaftliche Nutzung (Ausnahme: Probefläche 3), insbesondere aber auch ihre unmittelbare Nähe zur stark frequentierten Autobahn A72 mit ihrem ständigen Lärmpegel, sorgen dafür, dass die Probeflächen im Untersuchungsgebiet als Habitate für bodenbrütende Vogelarten nur sehr bedingt geeignet sind.

Abb. 2, Probefläche 1



1. Begehung 03.05.2023

Bei dieser Probefläche handelt es sich um ein intensiv genutztes Rapsfeld. Bei keiner der 5 Begehungen konnten bodenbrütende Vogelarten nachgewiesen werden.

Abb. 3, Probefläche 1



1. Begehung 03.05.2023

Abb. 4, Probefläche 2



Abb. 5, Probefläche 2



1. Begehung 03.05.2023

Diese Fläche bestand aus einem intensiv genutzten Getreidefeld. Auch hier konnten keine bodenbrütenden Vogelarten nachgewiesen werden.

3. Begehung 17.07.2023

Abb. 6, Probefläche 3



Abb. 7, Probefläche 3



3. Begehung 17.07.2023

Auch diese Probefläche liegt unmittelbar neben der A72 und ist ständiger Lärmeinwirkung ausgesetzt. Im Unterschied zu den anderen Flächen handelt es sich hier um weniger intensiv genutzte Bereiche mit abwechslungsreicher strukturierter Vegetation. Hier wurden bei den Begehungen 2 und 3 mehrere singende Feldlerchen angetroffen. Bei der 3. Begehung konnte ein Männchen der Feldlerche fotografiert werden (Abb. 7).

Feldlerche, 3. Begehung 17.07.2023

Abb. 8, Probefläche 4a



Abb. 9 Probefläche 4b



3. Begehung 17.07.2023

Die Probeflächen 4a und 4b sind als Getreidefelder intensiv genutzte Agrarflächen und, zusammen mit der Lärmbelastung durch die A72, für bodenbrütende Vogelarten als Lebensraum nicht geeignet. Dennoch wurde bei der zweiten Begehung auf 4a ein singendes Feldlerchenmännchen gehört.

3. Begehung 17.07.2023

Abb. 10 Probefläche 5



3. Begehung 17.07.2023

Auf dieser Untersuchungsfläche wurden bei den Begehungen 2 und 3 mehrere singende Feldlerchen angetroffen.

Abb. 11 Probefläche 5



5. Begehung 07.09.2023

Abb. 12 Probefläche 6



3. Begehung 17.07.2023

Abb. 13 Probefläche 6



5. Begehung 07.09.2023

Insgesamt konnten ausschließlich auf den Probeflächen 3, 4a und 5 Feldlerchen als Bodenbrüter nachgewiesen werden. Andere bodenbrütende Vogelarten, insbesondere auch Kiebitz und Rebhuhn wurden nicht gefunden. Die Untersuchungsergebnisse lösen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Verbotstatbestände aus. Bzgl. der oben genannten Zielarten steht aus artenschutzrechtlicher Sicht einer Installation der geplanten Solarparks nichts entgegen.

5 Literatur

Tagesordnung

öffentlich

- DEMUTH, B., MAACK, A., SCHUHMACHER, J. (2019): Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Planung und Installation mit Mehrwert für den Naturschutz. In: Heiland, S. (Hrsg.): Klima- und Naturschutz: Hand in Hand. Ein Handbuch für Kommunen, Regionen Klimaschutzbeauftragte, Energie-, Stadt- und Landschaftsplanungsbüros. 29 S.
- LIEDER, K., LUMPE, J. (2011): Vögel im Solarpark – eine Chance für den Artenschutz? Auswertung einer Untersuchung im Solarpark Ronneburg „Süd I“. 11
- KNE (2021): Anfrage Nr. 318 zum Stand des Wissens zu den Auswirkungen von Solarparks auf bodenbrütende Offenlandarten. Antwort vom 17. September 2021.
- SÜDBECK, P., H. ANDRETTZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg.; 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.



Stadt Lengenfeld
Stadtkämmerei

TOP

Bearbeitung: Frau Tunger

Beschlussvorlage

öffentlich

Drucksachen-Nr.

158/2024

Externe Dokumente (Anlagen)

Anlage 1

Tagesordnung

öffentlich

Betreff

Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer der Stadt Lengenfeld (Hebesatzsatzung)

Eventuelle Begründung der Dringlichkeit**Finanzielle Auswirkungen**
☐ Ja, sh. Begründung ☒ Nein
Stellenplanmäßige Auswirkungen
☐ Ja, sh. Begründung ☒ Nein
Verwaltungsinterne Abstimmung

Federführung:
Stadtkämmerei
Beteiligt:

Datum

05.12.2024 Tunger

Unterschrift

Genehmigung/Freigabe durch BM

05.12.2024 Bachmann

Beratungsfolge

Stadtrat

Sitzung am

16.12.2024

Ergebnis**ö/nö**

ö

Auswah
l**Beschlussvorschlag**

Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld beschließt die der Beschlussvorlage als Anlage beigefügte Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze und den Gewerbesteuerhebesatz der Stadt Lengenfeld für das Jahr 2025.

Begründung

Das Bundesverfassungsgericht hatte mit einem Urteil am 10.04.2018 die Einheitsbewertung für die Grundstücke als verfassungswidrig erklärt. Bis dato existierten in Deutschland drei verschiedene Einheitsbewertungen. Im November 2019 wurde durch den Bundestag und den Bundesrat das Grundsteuerreformgesetz, welches ab 01.01.2025 umgesetzt wird, verabschiedet.

Tagesordnung

öffentlich

Für die Festsetzung und Erhebung der Grundsteuer benötigen die heheberechtigten Städte und Gemeinden von den Finanzämtern die Daten der Grundsteuer-Messbescheide. Ab 01.07.2022 bis zum 31.01.2023 konnten die Steuerpflichtigen ihre Erklärungen zur Feststellung der neuen Einheitswerte beim Finanzamt abgeben. Ab diesem Datum wurden anhand der Steuererklärungen der Steuerpflichtigen die Grundsteuermessbeträge neu festgesetzt und die Daten an die Gemeinden weitergeleitet. Im Rahmen der Grundsteuerreform erfolgt die Mitteilung dieser Daten ab dem Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.2022 nur noch in digitaler Form.

Aufgrund der Grundsteuerreform erlöschen am 31.12.2024 die alten Messbeträge für alle Grundstücke per Gesetz. Diese sind durch die neuen Messbeträge ab 01.01.2025 zu ersetzen und die Grundsteuer neu zu erheben. In Sachsen gelten dafür die vom Bund beschlossenen Reformgesetze und landeseigenen Steuermesszahlen, die im Sächsischen Grundsteuermesszahlengesetz festgelegt sind.

Die Grundsteuerreform ab 01.01.2025 soll aufkommensneutral festgesetzt werden. Der Begriff „Aufkommensneutralität“ wird oft missverstanden. Er bedeutet nur, dass die Stadt nach Umsetzung der Reform (das heißt im Jahr 2025) ihr Grundsteueraufkommen insgesamt stabil halten kann – also im Jahr 2025 so viel an Grundsteuer einnimmt wie im Jahr 2024. Die Stadt möchte damit der gelegentlich vorgetragenen Behauptung, die Kommunen würden die Reform zu verdeckten Steuereinnahmeerhöhungen im Jahr 2025 ausnutzen, die Grundlage entziehen.

Aufkommensneutralität bedeutet jedoch nicht, dass die Grundsteuer für den einzelnen Grundstückseigentümer gleichbleibt. Die Grundsteuerreform soll ja gerade eine Aktualisierung der Grundsteuerwerte herbeiführen und zu mehr Steuergerechtigkeit führen. Es ist aus verfassungsrechtlichen Gründen unvermeidlich, dass ein Teil der Grundstückseigentümer künftig höher belastet wird als gegenwärtig, ein anderer Teil hingegen weniger Grundsteuer zahlen muss.

Mit der Reform verändern sich alle Grundsteuerwerte im Stadtgebiet. Die daraus folgenden Bescheide zu den Grundsteuermessbeträgen der Finanzämter sind für die Stadt bindend. Bei vorgegebenen Grundsteuermessbeträgen ist damit der kommunale Hebesatz die variable Größe, um die beschriebene Aufkommensneutralität zu gewährleisten.

Die nach aktuellem Abarbeitungsstand vorgenommene Schätzung des Grundsteueraufkommens 2025 für die Stadt Lengenfeld hat zum Ergebnis, dass keine Erhöhung der Hebesätze notwendig ist, um das

TOP 15. - Beschlussvorlage 158/2024

Grundsteueraufkommen in ähnlicher Höhe wie in den Vorjahren zu halten (830.000 €).

Die Schätzung ist allerdings noch mit großen Unsicherheiten behaftet, da beim Finanzamt noch eine erhebliche Anzahl von Einsprüchen, Anträge auf Umbewertungen oder Steuerbefreiungen offen sind.

Aufgrund der Unsicherheitsfaktoren sowie der bisherigen Schätzung wird vorgeschlagen, die Hebesätze für das Jahr 2025 so beizubehalten. Sollten sich doch noch größere Abweichungen im Laufe des Jahres 2025 ergeben, wird vorgeschlagen, den Hebesatz ab 2026 anzupassen.

Mit der Grundsteuerreform besteht die Möglichkeit für unbebaute baureife Grundstücke aus städtebaulichen Gründen eine gesonderte Grundsteuer C mit einem höheren Hebesatz festzusetzen. Die Stadt Lengenfeld beabsichtigt nicht, davon Gebrauch zu machen.

Tagesordnung

öffentlich

Produktgruppe	Produktgruppenbezeichnung	Produkt/Leistung	Produkt-/Leistungsbezeichnung		
Investive Kosten der Maßnahme (Investitionskosten) (früherer Vermögenshaushalt)					
	Betrag	Sachkonto	Veranschlagt in (Jahr)	Noch bereitzustellen	Deckung
Auszahlungen					
Einzahlungen					
Investiver Finanzsaldo					
Ergebniswirksame Kosten der Maßnahme jährlich einschließlich kalkulatorische Kosten (Folgekosten)					☐
Ergebniswirksame Kosten der Maßnahme (früherer Verwaltungshaushalt)					☐
	Betrag	Sachkonto	Veranschlagt in	Noch bereitzustellen	Deckung
Auszahlungen / Aufwendungen					
Abschreibung					
Zinsen					
Einzahlungen / Erträge					
Haushaltsbelastung jährlich					

Hebesatzsatzung der Stadt Lengenfeld

Tagesordnung

öffentlich

Aufgrund von § 25 Grundsteuergesetz (GrStG), § 16 Gewerbesteuergesetz (GewStG) und § 7 Abs. 4 Sächsisches Kommunalabgabengesetz (SächsKAG) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) hat der Stadtrat der Stadt Lengenfeld in seiner Sitzung am 16.12.2024 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Erhebungsgrundsatz

Die Stadt Lengenfeld erhebt auf ihrem Gebiet liegenden Grundbesitz eine Grundsteuer nach den Vorschriften des Grundsteuergesetzes und eine Gewerbesteuer nach den Vorschriften des Gewerbesteuergesetzes.

§ 2 Hebesätze

Die Hebesätze werden wie folgt festgesetzt:

- 1) Für die Grundsteuer
 - a. für land- und forstwirtschaftliche Betriebe (Grundsteuer A) auf 375 v. H. der Steuermessbeträge.
 - b. für bebaute und unbebaute Grundstücke (Grundsteuer B) auf 427,5 v. H. der Steuermessbeträge.
- 2) Für die Gewerbesteuer auf 390 v. H. der Steuermessbeträge.

§ 3 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft.

Lengenfeld,

Volker Bachmann
Bürgermeister



Stadt Lengenfeld
Stadtkämmerei

TOP

Bearbeitung: Frau Tunger

Tagesordnung

öffentlich

Beschlussvorlage

öffentlich

Drucksachen-Nr.

159/2024

Externe Dokumente (Anlagen)

Betreff

Spendenannahme durch Einzelbeschluss

Eventuelle Begründung der Dringlichkeit**Finanzielle Auswirkungen**☒ Ja, sh. Begründung ☐ Nein**Stellenplanmäßige Auswirkungen**☐ Ja, sh. Begründung ☒ Nein**Verwaltungsinterne Abstimmung**

Federführung:

Stadtkämmerei

Beteiligt:

Datum

05.12.2024

Unterschrift

Tunger

Genehmigung/Freigabe durch BM

05.12.2024

Bachmann

Beratungsfolge

Stadtrat

Sitzung am

16.12.2024

Ergebnis**ö/nö**

ö

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld nimmt die Spende von

Stiftung der Sparkasse Vogtland, Komturhof 2, 08527 Plauen

Verwendungszweck: zweckgebunden Bürgerpreis 2024

vom 15.10.2024 in Höhe von 630,00 EUR an.

Begründung

Mit Änderung der Sächsischen Gemeindeordnung zum 01.01.2014 ist u. a. das Verfahren zur Einwerbung, Entgegennahme und schlussendlich der Annahme von Spenden, Schenkungen etc. strikter geregelt worden. § 73 Abs. 5 SächsGemO schreibt nun vor, dass die Einwerbung und Entgegennahme des Angebots einer Zuwendung ausschließlich des Bürgermeisters obliegt. Über die Annahme oder Vermittlung entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung. Eine Übertragung an beschließende Ausschüsse ist möglich.

Produktgruppe	Produktgruppenbezeichnung	Produkt/Leistung	Produkt-/Leistungsbezeichnung		
Investive Kosten der Maßnahme (Investitionskosten) (früherer Vermögenshaushalt)					
	Betrag	Sachkonto	Veranschlagt in (Jahr)	Noch bereitzustellen	Deckung
Auszahlungen					
Einzahlungen					
Investiver Finanzsaldo					
Ergebniswirksame Kosten der Maßnahme jährlich einschließlich kalkulatorische Kosten (Folgekosten)				☐	
Ergebniswirksame Kosten der Maßnahme (früherer Verwaltungshaushalt)				☐	
	Betrag	Sachkonto	Veranschlagt in	Noch bereitzustellen	Deckung
Auszahlungen / Aufwendungen Abschreibung Zinsen					
Einzahlungen / Erträge					
Haushaltsbelastung jährlich					



Stadt Lengenfeld
Hauptamt

TOP

Bearbeitung:

Beschlussvorlage

öffentlich

Drucksachen-Nr.

161/2024

Externe Dokumente (Anlagen)

Tagesordnung

öffentlich

Betreff

Wahl Gemeindewahlausschuss

Eventuelle Begründung der Dringlichkeit**Finanzielle Auswirkungen**☐ Ja, sh. Begründung ☒ Nein**Stellenplanmäßige Auswirkungen**☐ Ja, sh. Begründung ☒ Nein**Verwaltungsinterne Abstimmung**

Federführung:

Hauptamt

Beteiligt:

Datum

05.12.2024

Unterschrift

Genehmigung/Freigabe durch BM

Beratungsfolge

Stadtrat

Sitzung am

16.12.2024

Ergebnis**ö/nö**

ö

Beschlussvorschlag

Der Gemeindewahlausschuss für die Durchführung der Bürgermeisterwahl am 01.06.2025 und einen etwaigen 2. Wahlgang am 22.06.2025 wird mit der vorgeschlagenen personellen Zusammensetzung gewählt.

Begründung

Zur Leitung der Wahl und Feststellung des Wahlergebnisses sind, gemäß §§ 9, 38 KomWG durch den Stadtrat die Mitglieder des Gemeindewahlausschusses zu wählen.

Folgende Personen werden vorgeschlagen:

TOP 17. - Beschlussvorlage 161/2024

Vorsitzender:

Thomas Grenzdörfer
-Stadtverwaltung-
Ordnung/Sicherheit

Stellvertreter:

Andreas Krämer
-Stadtverwaltung-
EDV-Verantwortlicher

Beisitzer:

Katrin Fickenwirth
-Stadtverwaltung-
Gewerbe/Archiv

Stellvertreter:

Sven Burkhardt
-Stadtverwaltung-
Stadtbauhof

Grit Probst
-Stadtverwaltung-
Buchhaltung/Stadtkasse

Jan Schubert
-Stadtverwaltung-
Stadtbauhof

Marcel Weber
-Stadtverwaltung-
Techn. Mitarbeiter

Lucas Koller
-Stadtverwaltung-
Ordnung/Sicherheit

Tagesordnung

öffentlich

Produktgruppe	Produktgruppenbezeichnung	Produkt/Leistung	Produkt-/Leistungsbezeichnung		
Investive Kosten der Maßnahme (Investitionskosten) (früherer Vermögenshaushalt)					
	Betrag	Sachkonto	Veranschlagt in (Jahr)	Noch bereitzustellen	Deckung
Auszahlungen					
Einzahlungen					
Investiver Finanzsaldo					
Ergebniswirksame Kosten der Maßnahme jährlich einschließlich kalkulatorische Kosten (Folgekosten)					☐
Ergebniswirksame Kosten der Maßnahme (früherer Verwaltungshaushalt)					☐
	Betrag	Sachkonto	Veranschlagt in	Noch bereitzustellen	Deckung
Auszahlungen / Aufwendungen					
Abschreibung					
Zinsen					
Einzahlungen / Erträge					
Haushaltsbelastung jährlich					