



Landkreis Mittelsachsen
Landratsamt



ausschließlich per E-Mail an:

Landratsamt Mittelsachsen, Frauensteiner Straße 43, 09599 Freiberg

Planungsbüro
Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG
Rumpeltstraße 1
01454 Dresden

Abteilung: Verkehr und Bauen
Referat: Bauantragsbearbeitung - Bauleitplanung
Standort: Straße des Friedens 20
04720 Döbeln
Telefon: 03731-799 1404
E-Mail: bauleitplanung@landkreis-mittelsachsen.de
Aktenzeichen: **23B170059**
Datum: 05.10.2023

Charlene.Caspar@pb-schubert.de

Vollzug Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 17 Bereich Rudelsdorf "Solarpark Rudelsdorf" der Stadt Waldheim

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihr Schreiben mit Posteingang am **05.09.2023** per Mail erhalten Sie die Stellungnahme des Landkreises Mittelsachsen zur weiteren inhaltlichen Befassung bzw. Berücksichtigung im weiteren Planungsverfahren.

Dem Landratsamt Mittelsachsen als zuständiger Verwaltungsbehörde wurden folgende Unterlagen zur Stellungnahme vorgelegt: Planzeichnung (Stand 08/2023); Begründung einschließlich Anlagen (Stand 08/2023).

Gesamtbewertung:

Hinsichtlich der Planung gibt es aus Sicht des Landratsamtes Mittelsachsen keine grundlegenden Bedenken.

Ungeachtet des hier vorangestellten Ergebnisses werden durch einzelne Referate spezifische Fachbelange geltend gemacht, die im Rahmen des verbleibenden Bauleitplanverfahrens zu bewältigen sind. Diese Referate wurden im Rahmen der betroffenen Belange beteiligt.

Im Einzelnen nehmen die Fachbehörden / Referate wie folgt Stellung:

Referat 20.1 – Bauantragsbearbeitung, FB Bauleitplanung

Unter dem Punkt 1.6. der getroffenen Regelung handelt es sich um eine textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB (Baurecht auf Zeit). Jedoch ist diese noch zu unbestimmt.

Die Regelung enthält keine Angaben zum zeitlichen Ablauf des Rückbaus und der

Anschrift

Landratsamt Mittelsachsen
Frauensteiner Straße 43, 09599 Freiberg
Tel. 03731 799-0
Fax 03731 799-3250
Internetpräsenz: www.landkreis-mittelsachsen.de

Öffnungszeiten

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

Bankverbindungen

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

Informationen zur elektronischen Kommunikation: www.landkreis-mittelsachsen.de/e-kommunikation.html

Sicherstellung, d.h. festsetzungsseitig muss der Rückbau durch eine Rückbauverpflichtungserklärung sichergestellt werden. Konkretisierung des Baurechts auf Zeit im Zusammenhang mit dem Rückbau sowie Sicherung der Rückbauverpflichtung (durch Festsetzung und Querverweis auf Baulast).

Textliche Festsetzung im Hinblick auf den in § 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB konkretisierten Rückbau (konkretes Ereignis zur Rückbauverpflichtung; z.B. nach Betriebszeitenablauf von 20 -25 Jahren mit der optionalen Verlängerung um maximal 5 weitere Jahre)

In Bezug auf die zukünftigen Festsetzungen der Grünordnung besteht trotz § 15 BNatSchG dennoch das rechtliche Gebot der ausreichenden/rechtlichen bzw. dinglichen Sicherung, dem bereits auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung hinreichend Rechnung getragen werden soll. Vielmehr ist im verbalen Anschluss an die Festsetzung als Annex auf dem Planwerk auf eine Baulast gemäß § 83 SächsBO zu verweisen (sog. Unterbringungsbaulast) nach der die Ausgleichsmaßnahmen dauerhaft zu sichern und zu erhalten sind.

Bauordnungsrecht

Die Vorschriften des § 6 SächsBO zu Abstandsflächen sind zu beachten. Die geplanten Module erfordern wegen ihrer gebäudeähnlichen Wirkung Abstandsflächen gegenüber Grundstücksgrenzen, auch innerhalb des Plangebietes. Der vom Landesbauordnungsgeber vorgesehene Ausnahmetatbestand in § 6 Abs. 8 Nr. 2 SächsBO wird hierbei nicht erfüllt- analoges gilt für Einfriedungen.

Referat 23.4 – Naturschutz

1. Die FFH-Verträglichkeitsabschätzung ist im Rahmen der für den BP erforderlichen Strategischen Umweltprüfung durchzuführen (Vorprüfung für in der Begründung genannte Natura-2000-Gebiete).
2. Die Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft ist im Rahmen der für den BBP erforderlichen Strategischen Umweltprüfung durchzuführen. Dabei entwickelte Maßnahmen müssen im BBP festgesetzt und den Eingriffsvorhaben zugeordnet werden. Bei der Bestimmung der Maßnahmeeinhalte ist neben der erstmaligen Herstellung auch die laufende Unter-/Erhaltung der Maßnahme zu beachten, damit der bilanzierte Wert auch dauerhaft erreicht wird/bleibt. Bei der Formulierung entsprechender Festsetzungen ist deshalb auf den Normcharakter derselben zu achten – d.h., diese müssen vollziehbar sein. Hierzu wird auch auf die im Abschnitt II angeführten Hinweise verwiesen.
3. Die Vorgaben des besonderen Artenschutzes (vgl. § 44 BNatSchG) sind zu beachten und im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung abzuarbeiten. Dazu sind folgende Arterfassungen erforderlich:
 - Brutvogelkartierung nach Südbeck et al. (2005), insbesondere Feldlerche und Wachtel sowie weitere Arten wie Grauwammer, Schafstelze, Schwarzkehlchen, Neuntöter, Goldammer und eine Kartierung des Quartierpotenzials im vorhandenen angrenzenden Baumbestand erforderlich;
 - Fledermauserfassung im Bereich der angrenzenden Gehölzbestände, für die ein Eingriff in den Baumbestand – auch unter Berücksichtigung einer möglichen Verschattung - nicht mit abschließender Sicherheit ausgeschlossen werden kann, die Erfassung kann als Worst-Case-Ansatz erfolgen (Erfassung potenzieller Quartiere);
 - Zauneidechse Erfassung nach Schneeweiss et al. 2013.

Im Ergebnis der Kartierungen sind auf die jeweilige Art bezogene erforderliche Vermeidungs- und/oder Minimierungs- und/oder CEF-Maßnahmen zu entwickeln und die textlichen

Festsetzungen des BBP zu übernehmen. Dabei sind Dopplungen in den Festsetzungen durch sinnvolles Zusammenfassen zu vermeiden.

4. Die Beachtung der Vorgaben des § 40 Abs. 1 BNatSchG muss sich in den Festsetzungen zur Grünordnung widerspiegeln. Eine pauschale Freigabe von Gehölzen und/oder Saatgut aus anderen Vorkommensgebieten ist unzulässig. Hierzu wird auch auf die im Abschnitt II angeführten Hinweise verwiesen.
5. Die Vorgaben des gesetzlichen Biotopschutzes (vgl. § 30 BNatSchG) sind zu beachten und im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung abzuarbeiten. Aus diesem Grund ist die Betroffenheit gesetzlich geschützter Biotope durch eine Kartierung derselben auf der Grundlage von Buder&Uhlmann (2010) im Plangebiet festzustellen. Dieses betrifft speziell auch höhlenreiche Einzelbäume für die ein Eingriff in den Baumbestand – auch unter Berücksichtigung einer möglichen Verschattung - nicht mit abschließender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.
6. Zum BP ist ein Überwachungsplan zu erstellen. Der zu erarbeitende Plan nach § 4 c BauGB hat auch die für Einzelvorhaben erforderlichen nachfolgenden Gestattungsverfahren und die Rolle der planenden Kommune in diesen zu würdigen (vgl. a. § 36 BauGB).
Bei der Aufstellung sind ferner folgende Vorgaben zur Übermittlung von Daten an die uNB zu beachten:
 - § 9 Abs. 2 Satz 3 SächsÖkoVO zur Übermittlung der digitalen Daten zu den Kompensationsflächen;
 - § 10 Abs. 2 Satz 3 SächsÖkoVO zur Übermittlung der digitalen Daten zu den Funktionskontrollen für die festgesetzten Kompensationsflächen.Ergänzend sind die Hinweise unter II zu beachten.

Die Begründung sowie die Hinweise zu den einzelnen Punkten erhalten Sie in einem zusätzlichen Schreiben.

Referat 20.2. Bauaufsicht und Denkmalschutz

Denkmalpflegerische Belange oberhalb des Bodenniveaus sind nicht unmittelbar betroffen, mit Verweis auf die Meldepflicht beim Auftreten von Bodenfunden entsprechend § 20 SächsDSchG (Landesamt für Archäologie Sachsen, Zur Wetterwarte 7, 01109 Dresden).

Referat 23.3 – Siedlungswasserwirtschaft

Bei Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind § 62 WHG i. V. m. der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffe (AwSV) zu beachten.

Zur Vermeidung der Ausbildung von Wasserwegsamkeiten können im Bedarfsfall auf dem Grundstück kleine Entwässerungsrinnen angelegt werden, die das anfallende Oberflächenwasser schadlos ableiten und versickern lassen.

Geschäftsbereich 1, Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung und Planungsverband Region Chemnitz

Das Vorhaben steht im Widerspruch zu raumordnerischen Zielen des in Aufstellung befindlichen Regionalplans Chemnitz (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG), sowie den raumordnerischen Festlegungen im Regionalplan Westsachsen 2008.

Gemäß Karte 2 „Raumnutzung“ des Planentwurfs zum Regionalplan Chemnitz (Arbeitstand Mai 2021) befindet sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan in einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft und Vorranggebiet Natur und Landschaft.

Gemäß aktueller Karte 2 „Raumnutzung“ des Planentwurfs zum Regionalplan Westsachsen (2008) befindet sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan in einem ausgewiesenen Vorranggebiet Natur und Landschaft.

Im Hinblick auf die sich im Übrigen aus § 2 ROG und dem Landesentwicklungsplan Sachsen ergebenden Erfordernisse der Raumordnung wird auf die Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen als Raumordnungsbehörde verwiesen (Zielabweichungsverfahren).

Referat Forst, Jagd und Landwirtschaft

Im Südwesten des Plangebietes ragt auf etwa 70 m Länge Waldfläche an bzw. auf 30 m Länge geringfügig in die Grenze des Bebauungsplans. Diese Waldfläche sollte außerhalb des Anlagenzaunes bleiben, eine freie Betretbarkeit des Waldes ist zu gewährleisten.

Herabfallende oder ausgewehrte Äste sowie fallende und brechende Bäume oder Teile von ihnen können Beschädigungen an Teilen der Photovoltaikanlage hervorrufen. Deshalb ist – ausgehend von einer Bau-mendhöhe von 30 m - ein Mindestabstand von 30 m vom Waldrand zur PVA zur Risikovermeidung und zum Erhalt der ordnungsgemäßen Waldbewirtschaftung einzuhalten und damit das Bau-feld anzupassen. Alternativ dazu wäre baurechtlich zu prüfen, ob eine Haftungsverzichterklärung des Bauherrn gegenü-ber dem Waldbesitzer abgegeben werden kann.

Referat Recht, Abfall und Bodenschutz

Auf den überplanten Flächen befinden sich Bereiche mit hoher Erosionsgefährdung.

Auf dem Flurstück 110/1 der Gemarkung Rudelsdorf ist eine Altlastenverdachtsfläche ausgewiesen, AKZ 75262034. Hier handelt es sich um einen Altstandort aufgrund einer landwirtschaftlichen Nutzung mit der Lagerung von Gülle. Dies ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, insbesondere dem Rück-bau von Fundamenten und Erdumlagerungen.

Hinweis für das weitere Verfahren:

Für das nachfolgende Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB wird um eine **ausschließlich elektronische Beteiligung** des Landratsamtes Mittelsachsen gebeten. Hierzu sind die Beteiligungsunterlagen elektro-nisch mindestens im **Format .pdf** über die Bauonlineplattform einzureichen.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Fachbereich Bauleitplanung

(Dieses Schreiben ist elektronisch erstellt wurden und gemäß § 37 Abs. 5 i. V. m. Abs. 3 VwVfG ohne Un-terschrift gültig.)

Hinweis zur Weiterverwendung von Stellungnahmen:

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

Von: Landratsamt Mittelsachsen Abt. 23 Umwelt, Forst und Landwirtschaft Ref. 23.4 Naturschutz	Freiberg Telefon: 03731 7994127 Telefax: 03731 7994088 E-Mail: *) Ulrike.Wittig@landkreis-mittelsachsen.de	27.09.2023
An: Landratsamt Mittelsachsen Abt. 20 Verkehr und Bauen Ref. 20.1 Bauantragsbearbeitung Fachbereich Bauleitplanung z.H. - im Hause -	Ihre Zeichen: Ihre Vorgangsnummer: Ihre Nachricht vom: Aktenzeichen: Vorgangsnummer: (Bei Antwort bitte angeben!) Bearbeiter:	23B170059 08.09.2023 23.4-5541-0409-570-04 97103761 Frau Wittig

Vollzug des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung sowie des Sächsischen Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (SächsNatSchG) in der Fassung des Art. 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 06. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451) in der derzeit gültigen Fassung;

hier: **Stellungnahme** als untere Naturschutzbehörde im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan (BP) Nr. 17 Bereich Rudelsdorf "Solarpark Rudelsdorf" der Stadt Waldheim

Bezug: 1) Unterlagen mit Stand 04. August 2023 - vorgelegt mit Beteiligungsschreiben vom 07.09.2023, Posteingang hier per E-Mail am 08.09.2023.

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir teilen Ihnen mit, dass vom Ref. 23.4 o.g. Aufgabenbereich wahrgenommen wird.

Nach Prüfung der zu o.g. Vorhaben übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass **gegen die städtebauliche Planung keine Einwände bestehen, wenn die nachfolgend angeführten Forderungen und Hinweise bei der weiteren Vorbereitung und Durchführung des Vorhabens Beachtung finden:**

I Forderungen

1. Die FFH-Verträglichkeitsabschätzung ist im Rahmen der für den BP erforderlichen Strategischen Umweltprüfung durchzuführen (Vorprüfung für in der Begründung genannte Natura-2000-Gebiete).

Begründung:

In ca. 3 km westlich befinden sich die Natura-2000-Gebiete FFH-Gebiet „Unteres Zschopautal“ (Bez. EU: DE-4844-301; vgl. Grundschutzverordnung Sachsen für FFH-Gebiete vom 26. November 2012 (SächsABl. S. 1499) und SPA-Gebiet „Täler in Mittelsachsen“ (Bez. EU: DE- 4842-451; Rechtsverordnung der Landesdirektion Sachsen vom 26.11.2012, SächsABl. S 1513).

In ca. 3 km östlich befinden sich die Natura-2000-Gebiete FFH-Gebiet „Striegistäler und Aschbachtal“ (Bez. EU: DE-4944-301; vgl. Grundschutzverordnung Sachsen für FFH-Gebiete vom 26. November 2012 (SächsABl. S. 1499) und SPA-Gebiet „Täler in Mittelsachsen“ (Bez. EU: DE- 4842-451; Rechtsverordnung der Landesdirektion Sachsen vom 26.11.2012, SächsABl. S 1513).

Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bek. vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), in der derzeit gültigen Fassung (letzte Änderung durch Art. 2 des Gesetzes vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513, 2521)), Teil 3 befasst sich mit der Strategischen Umweltprüfung (SUP) von Plänen und Programmen.

Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Anlage 5 Nr. 1.8 UVPG ist auch für Bauleitplanungen, mithin auch für den BBP, nach den § 6 des Baugesetzbuchs eine Obligatorische SUP durchzuführen. Nach § 50 Abs. 1 UVPG i.V.m. § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 4 BauGB sind die Träger der kommunalen Planungshoheit zuständig.

Im Rahmen der SUP ist abschließend ein Ergebnis zur Umweltverträglichkeit der beabsichtigten Planungsinhalte zu ermitteln und festzuschreiben – vgl. hierzu § 40 UVPG i.V.m. § 2a BauGB (Umweltbericht). Der Inhalt der SUP ergibt sich aus Anlage 1 zu § 2a BauGB. Hierbei sind die Erkenntnisse der folgenden Detailuntersuchungen zu beachten:

- a) Landschaftsplanung
- b) Prüfung der Verträglichkeit der Planung mit den Vorgaben zu NATURA2000
- c) Artenschutz
- d) Biotopschutz
- e) Eingriffsregelung
- f) Klimaschutz und Klimaanpassung

Nach § 36 BNatSchG findet der § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG bei Bauleitplänen keine Anwendung. Eine weitestgehend gleichlautende Vorgabe enthält § 34 Abs. 8 BNatSchG, der jedoch die Bebauungspläne herausnimmt, welche eine Planfeststellung ersetzen (z.B. für Straßenbauvorhaben). Diese Regelungen sind ausschließlich deshalb in das BNatSchG aufgenommen worden, da sich die Notwendigkeit der Verträglichkeitsprüfung bereits unmittelbar aus § 1a Abs. 4 BauGB ergibt. Für die erforderlichen Schritte der Verträglichkeitsprüfung befindet sich in dieser Vorschrift wiederum ein Verweis auf das BNatSchG.

Ziel ist also die Überprüfung der Beeinträchtigung der jeweiligen Schutzziele von NATURA2000 vor Planaufstellung.

Zunächst ist deshalb zu ermitteln, ob die geplanten Ausweisung von Flächennutzungen NATURA2000-Gebiete betreffen. Das ist der Fall, wenn diese Ausweisungen:

- innerhalb dieser Schutzgebiete erfolgen;
- für Nutzungen erfolgen, die für sich oder im Verbund mit anderen Projekten und Plänen in diese Schutzgebiete hineinwirken können (z.B. Abluft, Abwasser, Entzug von Nahrungshabitaten).

Zulässig sind diese Ausweisungen nur dann, wenn die Nutzungen mit den Schutzziele vereinbar sind.

Da auch hier das Prinzip der Abschtichtung gilt (= ebenenspezifische Verträglichkeitsprüfung), sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Probleme zu bewältigen, die hier zu lösen sind. Eine Verlagerung auf die nachfolgende Ebene der Zulassung von Einzelvorhaben ist zudem nach dem Grundsatz der möglichst frühzeitigen Verträglichkeitsprüfung unzulässig, d.h., sie wäre nur dann zulässig, wenn auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung keine Anhaltspunkte für eine Verträglichkeitsprüfung bestehen. Daraus folgt wiederum, dass unter Beachtung der zur Verfügung stehende Informationen zunächst eine Verträglichkeitsabschätzung erforderlich ist (vgl. § 34 Abs. 1 Satz 3 BNatSchG). Im Ergebnis derselben, kann es zielführend sein, Festlegungen zu treffen, die eine Verträglichkeit sicherstellen – z.B.:

- ausschließliche Festsetzung konfliktfreier Nutzungen;
- Festlegung von Untersuchungsaufträgen für die verbindliche Bauleitplanung, wenn der Erkenntnisgewinn zu bestimmten Detailfragen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung z.B. durch noch ausstehende Detailplanung von Einzelvorhaben einfach nicht gegeben ist.

Führt die den verbindlichen Bauleitplan begleitende und auf dieser Ebene auch abzuschließende Verträglichkeitsprüfung zur Feststellung einer nicht zu rechtfertigenden und zu kompensierenden Verletzung der Vorgaben von NATURA2000, so steht dem Flächennutzungsplan ein auch durch Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB nicht zu überwindendes Planungshindernis entgegen, das die Erforderlichkeit der Planung i.S. von § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB entfallen lässt (vgl. u.a. Mitschang/Wagner, DVBl. 2010, 1257 ff., 1267).

2. Die Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft ist im Rahmen der für den BBP erforderlichen Strategischen Umweltprüfung durchzuführen. Dabei entwickelte Maßnahmen müssen im BBP festgesetzt und den Eingriffsvorhaben zugeordnet werden.

Bei der Bestimmung der Maßnahmeinhalte ist neben der erstmaligen Herstellung auch die laufende Unter-/Erhaltung der Maßnahme zu beachten, damit der bilanzierte Wert auch dauerhaft erreicht wird/bleibt. Bei der Formulierung entsprechender Festsetzungen ist deshalb auf den Normcharakter derselben zu achten – d.h., diese müssen vollziehbar sein.

Hierzu wird auch auf die im Abschnitt II angeführten Hinweise verwiesen.

Begründung:

Bezüglich der Einordnung der Prüfung in die Strategische Umweltprüfung wird auf die Begründung zu 1.) verwiesen. Die Anforderungen ergeben sich aus Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 4c BauGB, hier Nr. 2. Die Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen stellt zweifelsfrei einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nach § 18 Abs. 1 BauGB ist über Eingriffe in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung nach den Vorgaben des BauGB zu entscheiden. Die entsprechenden Vorgaben finden sich dazu in § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 7 BauGB sowie in § 1 a Abs. 1, 2, 3 und 5 BauGB, der gerade auf die Wiederherstellung der mit der Planung erfolgenden Beeinträchtigungen der Funktionen des Naturhaushaltes abzielt.

Zur Interpretation dieser bauplanungsrechtlichen Vorgaben sind die entsprechenden Vorgaben des Naturschutzrechtes, hier die des § 15 BNatSchG, i.S. einer Kommentierung anzuwenden.

Diesbezüglich wird auf die rechtlichen Vorgaben des § 15 Abs. 2 Satz 3 BNatSchG hingewiesen, welche nach den o.g. Ausführungen zur Auslegung der bauplanungsrechtlichen Vorgaben für die Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen heranzuziehen sind: Ersetzt sind Eingriffe

dann, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes im betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist. Die Kompensation ist dabei für die Dauer des Eingriffes sicherzustellen.

3. Die Vorgaben des besonderen Artenschutzes (vgl. § 44 BNatSchG) sind zu beachten und im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung abzuarbeiten. Dazu sind folgende Arterfassungen erforderlich:

- Brutvogelkartierung nach Südbeck et al. (2005), insbesondere Feldlerche und Wachtel sowie weitere Arten wie Grauammer, Schafstelze, Schwarzkehlchen, Neuntöter, Goldammer und eine Kartierung des Quartierpotenzials im vorhandenen angrenzenden Baumbestand erforderlich;
- Fledermauserfassung im Bereich der angrenzenden Gehölzbestände, für die ein Eingriff in den Baumbestand – auch unter Berücksichtigung einer möglichen Verschattung - nicht mit abschließender Sicherheit ausgeschlossen werden kann, die Erfassung kann als Worst-Case-Ansatz erfolgen (Erfassung potenzieller Quartiere);
- Zauneidechse Erfassung nach Schneeweiss et al. 2013.

Im Ergebnis der Kartierungen sind auf die jeweilige Art bezogene erforderliche Vermeidungs- und/oder Minimierungs- und/oder CEF-Maßnahmen zu entwickeln und die textlichen Festsetzungen des BBP zu übernehmen. Dabei sind Dopplungen in den Festsetzungen durch sinnvolles Zusammenfassen zu vermeiden.

Begründung:

Bezüglich der Einordnung der Prüfung in die Strategische Umweltprüfung wird auf die Begründung zu 1.) verwiesen. Die Anforderungen ergeben sich aus Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 4c BauGB, hier Nr. 2. In der Bebauungsplanung sind demzufolge die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Diese Verbote gelten entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG bei Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, für europäische Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie („europarechtlich geschützte Arten“). Alle anderen besonders und streng geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln.

Soweit im Bebauungsplan bereits vorauszusehen ist, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG der Realisierung der vorgesehenen Festsetzungen entgegenstehen, ist dieser Konflikt schon auf der Planungsebene zu lösen, um die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes zu gewährleisten und die späteren Bauherren bei etwaigen Schäden an bestimmten Arten und Lebensräumen nicht der Verfolgung wegen Verstoß gegen die Vorgaben des Umweltschadengesetzes (USchadG) vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 666), zul. geä. d. Art. 4 d. G. v. 23.07.2013 (BGBl. I S. 2565) auszusetzen (vgl. § 19 BNatSchG).

Im Rahmen der unter Beachtung des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB auf B-Plan-Ebene anzustrebenden artenschutzrechtlichen Betrachtung ist zu prüfen, inwieweit die nach aktuellem europäischem und deutschem Artenschutzrecht geschützten Arten durch die Umsetzung der Planung beeinträchtigt werden können – er hat also im Aufstellungsverfahren der Satzung vorausschauend zu ermitteln, ob die Planung mit ihren Festsetzungen auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse stoßen (vgl. a. VGH Kassel, Beschl. V. 25.09.2018 – 3 B 1684/18.N – ZfBR 2019, 56 Rn 17 n.w.N.).

Stehen Vorgaben des Artenschutzrechtes einer Vollziehbarkeit der Planung als rechtliche Hindernisse entgegen, so mangelt es der Planung an der Erforderlichkeit, denn nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist ein Bebauungsplan nur dann erforderlich, wenn er seinem städtebaulichen Gestaltungsauftrag gerecht werden kann – d.h. er vollziehbar ist.

Für das Vorhaben liegt keine Relevanzprüfung vor. Da es in Sachsen und Deutschland für keine Artengruppe flächendeckende und regelmäßige Erfassungsprogramme gibt, ist die Verwendung von Artdaten der zentralen Artdatenbank (die gesondert abzufordern sind) erst nach der Relevanzprüfung in der Stufe der Bestandserfassung möglich. Für die Relevanzprüfung sind die Daten zur Artökologie ggf. in Verbindung mit größerer Verbreitungswerken (Verbreitungsatlant) erforderlich.

Die geforderten Arterfassungen ergeben sich, da ein Vorkommen nicht mit abschließender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Gemäß Teufert et al. (2022) ist die Zauneidechse auf Grundlage der aktuellen naturräumlichen Verbreitung (auf Basis der Mesogeochoren) für den betreffenden Raum verbreitet, sodass für den Standort mit Blick auf das bestehende Habitatpotenzial (speziell offengelassenes, rückgebautes Gehöft und Randstrukturen) in Verbindung mit der Verbreitung der Art ein Vorkommen der Zauneidechse auch für den Eingriffsbereich nicht a priori auszuschließen ist. Für das Vorhaben fehlt es derzeit an einem Verschattungsgutachten, so dass keine nachvollziehbaren Begründungen vorliegen, die Eingriffe in an das Baufeld angrenzende Gehölzbestände ausschließen könnten.

Literatur:

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

NORBERT SCHNEEWEISS, INA BLANKE, EKKEHARD KLUGE, ULRIKE HASTEDT & REINHARD BAIER, HRSG. (2014): Zauneidechsen im Vorhabensgebiet – was ist bei Eingriffen und Vorhaben zu tun, Rechtslage, Erfahrungen und Schlussfolgerungen aus der aktuellen Vollzugspraxis in Brandenburg, Inhalte und Ergebnisse eines Workshops am 30.1.2013 in Potsdam.

4. Die Beachtung der Vorgaben des § 40 Abs. 1 BNatSchG muss sich in den Festsetzungen zur Grünordnung widerspiegeln. Eine pauschale Freigabe von Gehölzen und/oder Saatgut aus anderen Vorkommensgebieten ist unzulässig.

Hierzu wird auch auf die im Abschnitt II angeführten Hinweise verwiesen.

Begründung:

Die Anforderungen ergibt sich aus Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 4c BauGB, hier Nr. 2. Gemäß § 40 Absatz 1 BNatSchG bedarf ab 2. März 2020 das Ausbringen von Pflanzen (Saatgut und/oder Gehölze) in der freien Natur, deren Art in dem betreffenden Gebiet in freier Natur nicht oder seit mehr als 100 Jahren nicht mehr vorkommt, der Genehmigung der zuständigen Behörde.

Dabei ist zu differenzieren, wo sich die jeweiligen Kompensations- und/oder grünordnerischen Gestaltungsmaßnahmen befinden – hier einige Beispiele:

Gegenstand	Anwendung § 40 Abs. 1 BNatSchG	
	ja	nein
zugeordnete externe Kompensationsmaßnahme im unbesiedelten Bereich	X	
Innerhalb eines eigenständigen BBP für Kompensationsmaßnahmen	X	
Maßnahme am Rand des Plangebietes, wenn diese keinem bebaubaren Grundstück zugeordnet ist	X	
Maßnahme im künftigen Baugrundstück (z.B. Pflanzung Einzelbaum)		X
Begrünungsmaßnahmen (Bäume, Saatgut in Nebenanlagen) im Geltungsbereich eines BBP für eine Straße außerhalb des besiedelten Bereiches	X	
Begrünungsmaßnahmen (Lärmschutzwall, Tank- und Rastanlagen, Mittelstreifen) im Geltungsbereich eines BBP für eine Straße außerhalb des besiedelten Bereiches		x

5. Die Vorgaben des gesetzlichen Biotopschutzes (vgl. § 30 BNatSchG) sind zu beachten und im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung abzarbeiten. Aus diesem Grund ist die Betroffenheit gesetzlich geschützter Biotope durch eine Kartierung derselben auf der Grundlage von Buder&Uhlmann (2010) im Plangebiet festzustellen. Dieses betrifft speziell auch höhlenreiche Einzelbäume für die ein Eingriff in den Baumbestand – auch unter Berücksichtigung einer möglichen Verschattung - nicht mit abschließender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Begründung:

Bezüglich der Einordnung der Prüfung in die Strategische Umweltprüfung wird auf die Begründung zu 1.) verwiesen. Die Anforderungen ergibt sich aus Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 4c BauGB, hier Nr. 2. Zulassungsvoraussetzung für die Aufstellung der Satzung ist nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB, dass die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist. Dazu gehört aus naturschutzrechtlicher Sicht auch, dass die Belange des gesetzlichen Biotopschutzes ausreichend beachtet worden sind.

Nach den Vorgaben des § 30 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG sind alle Maßnahmen verboten, die zu einer Änderung oder Aufgabe der geschützten Flächennutzung führen. Eine Überprüfung der Gehölzreihen im Höhenmodell legt nahe, dass es sich bei diesen entgegen der Angabe der SBK (Feldhecke) um gesetzlich geschützte Steinrücken handelt. Die Steinrücken sind hierbei nicht nur auf die beiden ausgewiesenen Biotope begrenzt, sondern sind an den östlichen und westlichen Flurstücksgrenzen ebenfalls vorhanden. Zwischen den Zielstellungen der FPV-Anlage und dem Erhalt von Steinrücken lassen sich ggf. Synergien entwickeln.

Literatur:

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

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

6. Zum BP ist ein Überwachungsplan zu erstellen. Der zu erarbeitende Plan nach § 4 c BauGB hat auch die für Einzelvorhaben erforderlichen nachfolgenden Gestattungsverfahren und die Rolle der planenden Kommune in diesen zu würdigen (vgl. a. § 36 BauGB).

Bei der Aufstellung sind ferner folgende Vorgaben zur Übermittlung von Daten an die uNB zu beachten:

- § 9 Abs. 2 Satz 3 SächsÖKoVO zur Übermittlung der digitalen Daten zu den Kompensationsflächen;
- § 10 Abs. 2 Satz 3 SächsÖkoVO zur Übermittlung der digitalen Daten zu den Funktionskontrollen für die festgesetzten Kompensationsflächen.

Ergänzend sind die Hinweise unter II zu beachten.

Begründung:

Die Anforderungen ergibt sich aus Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 4c BauGB, hier Nr. 3b.

Kontrollbehörde für die Umsetzung der Festsetzungen des B-Planes ist immer die planende Kommune, welche den Bebauungsplan als Satzung und damit Ortsrecht beschließt – diese Vorgabe resultiert aus den Grundsätzen des Kommunalrechtes (SächsGemO). Dieser kommunalrechtliche Grundsatz wird für den hier anhängigen BBP durch die Vorgaben des § 4c BauGB untersetzt (dient u.a. auch zur Umsetzung der Vorgaben des UVPg) – danach ist ein Plan zum Monitoring zu erarbeiten, der u.a. die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen beachtet.

II Hinweise zum Vorhaben

1. zu I Nr. 2:

Hinweis 1: Zur Ermittlung des Eingriffsumfanges und der Wertigkeit der zu konzipierenden Kompensationsmaßnahmen sind die die Vorgaben der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung im Freistaat Sachsen“ (Stand 2017) (vgl. https://www.landkreis-mittelsachsen.de/fileadmin/Redakteure/Behoerden/1_Geschaeftskreis/Umwelt_Forst_Lawi/Naturschutz/Handlungsempfehlung_kombiniert.pdf) anzuwenden. Aus der HAE 2017 geht der Biotoptyp 11.02.450 „Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ mit einem PW von 8 und BW von 8 WE hervor. Die Bewertung basiert entsprechend der Definition auf folgenden Voraussetzungen:

- Anlage mit grünlandartigem Unterwuchs mit extensiver Nutzung
- Module auf gesamter Fläche mit einem variablen Reihenabstand entsprechend der je Modultyp zu beachtenden Anforderungen (Winkel, Aufständigung etc.)
- Wege zwischen Modulblöcken und Betriebswege werden in den Biotop eingeschlossen, betriebliche Einrichtungen, insofern sie die Maße von Einfachfällen nicht übersteigen, ebenfalls
- Zäune sind passierbar für Kleintiere, die Passierbarkeit für wandernde Tierarten wird durch die flächenhafte Ausdehnung von <20 ha nicht beeinträchtigt

Bei der Bewertung der anzusetzenden Plan- und Biotopwerte wurde berücksichtigt, dass eine Ansiedlung wertgebender Arten innerhalb der PV-Anlagen möglich ist, in der Regel jedoch deutlich unter der üblicherweise auf Acker und Grünland zu erwartenden Populationsdichte liegt. In Abhängigkeit der konkreten Ausführung der PV-Anlagen (Reihenabstand etc.) kann eine von der HAE 2017 abweichende Bilanzierung erforderlich werden – dazu ist eine separate Abstimmung erforderlich.

Grundlage der Biotopeinstufungen sind die Biotopdefinitionen bei Buder & Uhlemann (2010), die durch SMUL (2017) ergänzt werden. Darüber hinaus ist für gesetzlich geschützte Biotope Buder et al. (2010) zu beachten. Biotopkartierungen sind entsprechend der Vorgaben bei Buder et al. (2010) zu dokumentieren.

Die Ergebnisse der Bilanzierung sind im Umweltbericht darzustellen. Bei der Auswahl geeigneter Kompensationsmaßnahmen ist zu beachten, dass nach dem sog. Entsiegelungserlass des SMUL vom 11.12.2000 Beeinträchtigungen durch die (Neu-)Versiegelung von Böden in demselben Umfang (1:1) durch Entsiegelungen bisher versiegelter Böden ausgeglichen werden sollen. Diese Vorgaben dienen explizit der Erreichung der aktuellen Zielstellung des Freistaates zur Senkung der Nettoneuflächenversiegelung.

Hinweis 2: Es sind sämtliche „Werte und Funktionen des Naturhaushaltes besonderer Bedeutung“ sowie die „landschaftsästhetische Funktion“ der Bewertung zu unterziehen und deren (Nicht-)Berücksichtigung in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung anhand der Vorgaben der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung im Freistaat Sachsen“ (Stand 2017) (vgl. https://www.landkreis-mittelsachsen.de/fileadmin/Redakteure/Behoerden/1_Geschaeftskreis/Umwelt_Forst_Lawi/Naturschutz/Handlungsempfehlung_kombiniert.pdf) nachvollziehbar zu begründen.

Hinweis 3: Bei der Suche nach entsprechenden Maßnahmen zur Entsiegelung dürfen sich die Träger der kommunalen Planungshoheit nicht nur auf Maßnahmen in deren Hoheitsgebiet beschränken. Die Suche nach potenziell geeigneten Kompensationsmaßnahmen muss sich auf den durch die Planung beeinträchtigten Naturraum beziehen (Vgl. a. § 15 Abs. 2 Satz 3 BNatSchG). Suchraum für Kompensationsmaßnahmen ist unter Beachtung der Vorgaben des § 15 Abs. 2 Satz 3 BNatSchG immer der Naturraum – hier das „Naturraum D 19 - Erzgebirgsvorland und Sächsisches Hügelland“ (vgl. Ssymank, Axel (Neue Anforderungen im europäischen Naturschutz. Das Schutzgebietssystem Natura 2000 und die FFH-Richtlinie der EU. Natur und Landschaft 69(9), S. 395-406)). Somit sind bei bestehender Notwendigkeit in die weitere Prüfung auch Maßnahmen aus dem beim Landkreis Mittelsachsen als zuständige Untere Naturschutzbehörde geführten Ökokonto oder aus dem Flächen-/Maßnahmepool einzustellen. Zur Suche nach geeigneten Kompensationsmaßnahmen kann und sollte daher auch auf die bei den von diesem Naturraum betroffenen Landkreisen als zuständige untere Naturschutzbehörde geführten Ökokonten sowie Maßnahmen- und Flächenpools zurückgegriffen werden.

Hinweis 4: Bei der Findung geeigneter Kompensationsmaßnahmen kann es zur Erfüllung der Entsiegelungsverpflichtung ggf. möglich sein, den erfolgten Rückbau einer im betroffenen Naturraum ehemals vorhandenen Bebauung anzuerkennen. Dies ist aber nur möglich, wenn die diesbezüglichen Vorgaben des § 5 Abs. 2 der Sächsischen Ökokonto-Verordnung zutreffen:

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

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

Die erforderlichen Nachweise sind im Zuge des jeweiligen Beteiligungsverfahrens beizubringen.

Hinweis 5: Grünordnerische Festsetzungen sind nicht nur aus Gründen der Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung möglich; auch die Festsetzung aus Gründen der Gestaltung des Plangebiets und/oder dessen Einbindung in die freie Landschaft sowie zur Bewältigung von Auswirkungen des Klimawandels sind möglich und sollten genutzt werden.

Hinweis 6: Anpflanzungen sind mit einer Festsetzung zu belegen, welche deren Erhalt sicherstellt. Dazu sind auch Pflegemaßnahmen zu bestimmen und festzusetzen:

- Als Pflegemaßnahmen für den Blühstreifen ist hier eine Mahd mit Abtransport des Mahdgutes vorzusehen. Einsetzbare Geräte sind dabei: Messerbalkenmäherwerk, Motorsense oder Kreiselmäher. Die Ausführung erfolgt dabei in den ersten 4 Jahren alle 2 Jahre, danach alle 4 Jahre – jeweils in der Zeit zwischen Oktober und März und unter Belassen von örtlich wechselnden Abschnitten mit sogenannten Überhältern, welche Bestandteil der nächsten Mahd sind.

2. zu I Nr. 3:

Hinweis 1: Eine Datenanfrage zu dem in der Zentralen Artdatenbank vorhandenen Artdatenbestand ist mit vollständigen digitalen Abgrenzungsdaten separat zu stellen.

Hinweis 2: Es ist eine Erfassung der Brutvögel nach Südbeck et.al. 2005 und eine Kartierung des Quartierpotenzials im vorhandenen angrenzenden Baumbestand erforderlich. Die erforderlichen Ersatzquartiere sind in Umfang und Art sowie mit einem konkreten Ort und Zeitpunkt der Anbringung anzugeben.

Über den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes hinaus ist eine Auswirkung der Verschiebung von Kulisseneffekten auf die Feldlerche im Rahmen einer Habitatpotentialanalyse mit einer Wirkraumkulisse von 100 m um vertikale Strukturen zwischen Bestand und Planung zu betrachten.

Literatur:

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

Hinweis 3: Die Kartierung der Zauneidechse ist auf die Anforderungen bei SCHNEEWEIS et al. (2014) auszurichten. Der Kartierungsumfang ist auf mindestens 5 Begehungen zwischen Mitte April und Ende Juli sowie mit einem Termin zwischen Mitte September und Mitte Oktober (Zeitraum der optimalen Nachweisbarkeit von Schlüpflingen) bei folgenden Witterungsbedingungen:

- windstill,
- kein Regen und nicht unmittelbar nach Regen,
- ab 15 °C Lufttemperatur)

von 07:30 bis 11:00 Uhr) festzulegen. Im Rahmen der Kartierungen sind neben Sichtbeobachtungen auch sog. Raschelkontakte mit Anzahl und genauem Fundort zu dokumentieren – ebenso die konkreten Witterungsbedingungen. Diese Erhebungen sind im Rahmen einer Worst-Case-Betrachtung hinsichtlich der zu erwartenden Populationsdichte bei der Ableitung von CEF- und Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Im Hinblick auf die Erforderlichkeit von CEF-Maßnahmen wird auf den frühzeitigen Maßnahmebeginn ausdrücklich hingewiesen, da die Funktionsfähigkeit der Maßnahme vor Beginn des tatsächlichen Eingriffs nachgewiesen sein muss. Da Zauneidechsen und Glattnattern in ihren Habitatanforderungen assoziiert sind und die Zauneidechsen die wesentliche Nahrungsgrundlage der Glattnatter ist, sind mit den Erfassungen für die Zauneidechse auch vorhandene Bestände der Glattnatter zu erfassen.

Literatur:

NORBERT SCHNEEWEISS, INA BLANKE, EKKEHARD KLUGE, ULRIKE HASTEDT & REINHARD BAIER, HRSG. (2014): Zauneidechsen im Vorhabensgebiet – was ist bei Eingriffen und Vorhaben zu tun, Rechtslage, Erfahrungen und Schlussfolgerungen aus der aktuellen Vollzugspraxis in Brandenburg, Inhalte und Ergebnisse eines Workshops am 30.1.2013 in Potsdam.

Hinweis 4: Die Erfassungen nach 2.2. sind durch qualifizierte Sachverständige mit einschlägiger Praxiserfahrung ausführen zu lassen. Die Erfassungsergebnisse zu Artvorkommen sind zusätzlich zum analogen Bericht in der ArtDB des Freistaates Sachsen einzutragen. Der digitale Standard ist das MultiBaseCS-Format. Für die Erfassung der Arten ist die Artenerfassungssoftware - MultiBaseCS Erfasser bzw. MultiBaseCS Professional - zu verwenden. Weitere Informationen hierzu sind auf der Internetseite www.multibasecs.de zu finden. Zu den einzuhaltenden Mindestanforderungen zur Erfassung von Artdaten und deren Dateneingabe kann sich auf der Internetseite des LfULG <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/natur/19898.htm> informiert werden.

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

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

3. _____ zu I Nr. 5:

Hinweis 1: Die Erfassung betroffener gesetzlich geschützter Biotope hat für die konkreten Plangebiete einschließlich der Erschließungstrassen sowie einem Puffer von 100m um diese auf der Grundlage von BUDER et al. (2010) zu erfolgen. Die Dokumentation hat auf Grundlage der Kartierbögen nach Buder et al. (2010) einschließlich einer digitalen Abgrenzung zu erfolgen. Die Erfassung höhlenreicher Einzelbäume hat im laubfreien Zustand zu erfolgen. Die Kartierbögen (inkl. Fotodokumentation) sowie die Abgrenzungen sind im Format Esri-Shape oder einem vergleichbaren Format mit Anbindung von Sachdaten an das Referat 23.4 zur weiteren Nutzung zu übergeben.

4. zu I Nr. 7:

Hinweis 1: Der zu erarbeitenden Monitoringplan hat auch die für Einzelvorhaben erforderlichen nachfolgenden Gestattungsverfahren und die Rolle der planenden Kommune in diesen zu würdigen (vgl. a. § 36 BauGB).

Hinweis 2: Die Umsetzung der sich durch die anhängige Planung ergebenden naturschutzrechtlichen Verpflichtungen kann bei einem sogenannten Angebots-BBP auf zwei Wegen sichergestellt werden:

- durch Darstellung und/oder textliche Festsetzung im BBP und/oder
- Aufnahme in einen Städtebaulichen Vertrag mit einem Erschließungsträger/Bauherrn.

III Anregungen /alternative Lösungsansätze

1. Da sich der Zustand der Naturausstattung während der Geltungsdauer des Bebauungsplanes verändert, kann das Hinzutreten von Bereichen, die dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegen auch nach Satzungsbeschluss nicht ausgeschlossen werden.

Es ist daher darauf hinzuweisen, dass sich in Abhängigkeit dieser Entwicklung im Rahmen eines nachfolgenden erforderlichen Zulassungsverfahrens eine Biotopfeststellung erforderlich werden kann.

„Die Errichtung oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen im Sinne der baurechtlichen Vorschriften innerhalb des Geltungsbereiches, welche die Inanspruchnahme von Flächen gesetzlich geschützter Biotope beinhaltet, erfordert eine Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG über deren Zulässigkeit innerhalb eines erforderlichen Zulassungsverfahrens entschieden wird (vgl. § 21 Abs. 6 SächsNatSchG).“

2. Da die naturschutzrechtlichen Zugriffs- und Besitzverbote auch nach der Beschlussfassung über die Satzung eintreten können und immer den Ausführenden als potenziellen Störer treffen, sind diese generell bei Maßnahmen im Geltungsbereich der Satzung zu beachten. Es wird daher empfohlen, auf diesen Sachverhalt in das Kapitel „Hinweise“ der Satzung wie folgt aufzunehmen:

„Die Vorgaben des besonderen Artenschutzes (vgl. §§ 44 ff. BNatSchG) sind bei der Planung und Ausführung von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung zwingend zu beachten.“

3. Ausweislich der Tatsache, dass die technischen Anlagen zur Nutzung der Solarenergie nach einer vom Hersteller bestimmten Zeit verschlissen sind, ist darüber zu befinden, ob mit der hier anhängigen Planung ein ewiges Baurecht geschaffen werden soll, oder ob es als „Baurecht auf Zeit“ eine zeitliche Befristung erfahren soll. In letzterem Fall führt das unter Verweis auf § 9 Abs. 2 BauGB zum Erfordernis:

- a) einer diesbezüglichen textlichen Festsetzung,
- b) einer Bestimmung der nachfolgenden Nutzung

und

c) der Festsetzung notwendiger Verpflichtungen zur Umsetzung des Rückbaus und Vorbereitung der Nachfolgenutzung.

IV sonstige Feststellungen

keine

Eine weitere Einbindung in das Verfahren wird hiermit ausdrücklich erbeten, insbesondere die Übergabe:

- des genehmigten BP und
- des Durchführungsvertrages mit dem Erschließungsträger.

Mit freundlichen Grüßen

Ulrike Wittig
Sachbearbeiterin
Fachaufgaben Naturschutz

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

Stadtverwaltung Waldheim
Niedermarkt 1
04736 Waldheim

nachrichtlich an:
Planungsverband Region Chemnitz
Landratsamt Mittelsachsen
Planungsbüro Schubert GmbH & Co.KG

Ihr-e Ansprechpartner/-in
Almut Bothe

Durchwahl
Telefon +49 371 532-2521
Telefax +49 371 532-1929

almut.bothe@
lds.sachsen.de*

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
C34-2417/506/7

Chemnitz,
17. Oktober 2023

Landkreis Mittelsachsen - Stadt Waldheim
Vorentwurf Bebauungsplan (BP) Nr. 17 Bereich Rudelsdorf „Solarpark Rudelsdorf“ - Vorentwurf in der Fassung August 2023
E-Mail Planungsbüro Schubert GmbH & Co.KG vom 4. September 2023

MACH
WAS
WICHTIGES
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der Landesdirektion Sachsen, Referat Raumordnung/Stadtentwicklung im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB. Nach Prüfung des Sachverhalts anhand der vorliegenden Planunterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende raumordnerische Stellungnahme ab:

Erfordernisse der Raumordnung können der Planung nicht entgegengehalten, wenn die Belange der Landwirtschaft und des Naturschutzes nicht entgegenstehen oder hinreichend Beachtung finden können.

Begründung:

1. Sachverhalt

Die Stadt Waldheim beabsichtigt auf der Fläche eines ehemaligen Vierseithofs südlich der Otzdorfer Straße ein ca. 2,82 ha großes Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik zu entwickeln. Für die Zeit nach dauerhafter Aufgabe der Photovoltaiknutzung, ohne den Zeitpunkt dafür zu konkretisieren oder die Nutzungsdauer zeitlich zu begrenzen, wird als Folgenutzung Landwirtschaft geplant.

Über einen wirksamen Flächennutzungsplan für den Ortsteil Rudelsdorf verfügt die Stadt Waldheim nicht.

Mit Schreiben vom 8. August 2022 (AZ.: C34-2417/506/6) hatten wir aufgrund einer Anfrage zur Entwicklung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besucheranschrift:
Landesdirektion Sachsen
Altchemnitzer Str. 41
09120 Chemnitz

www.lds.sachsen.de

Bankverbindung:
Empfänger
Hauptkasse des Freistaates Sachsen
IBAN
DE22 8600 0000 0086 0015 22
BIC MARK DEF1 860
Deutsche Bundesbank

Verkehrsverbindung:
Straßenbahnlinien
5, C11 (Rößlerstraße)
Buslinie
52 (Altchemnitzer Straße)

Für Besucher mit Behinderungen befinden sich gekennzeichnete Parkplätze vor dem Gebäude. Für alle anderen Besucherparkplätze gilt: Bitte beim Pfortendienst klingeln.

*Informationen zum Zugang für verschlüsselte / signierte E-Mails / elektronische Dokumente sowie elektronische Zugangswege finden Sie unter www.lds.sachsen.de/kontakt.

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter www.lds.sachsen.de/datenschutz.

am geplanten Standort Hinweise erteilt, u.a. zur Relevanz der Belange der Landwirtschaft.

2. Rechtliche Grundlagen

Die vorgelegten Unterlagen wurden auf folgenden Grundlagen geprüft:

- Raumordnungsgesetz
- Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen
- Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP)
- Regionalplan Westsachsen
- Regionalplan Region Chemnitz (Satzungsbeschluss Juni 2023)

3. raumordnerische Bewertung

Für die raumordnerische Bewertung des raumbedeutsamen Vorhabens der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage sind die landes- und regionalplanerischen Festlegungen mit Bezug auf Kapitel 2 und 5.1 LEP maßgebend. Durch die Nachnutzung einer brachgefallenen Baufläche in unmittelbarer städtebaulicher Anbindung wird den Erfordernissen der Siedlungsentwicklung entsprochen.

Für das Vorhaben ist Ziel Z 11.2.3 des Regionalplans Westsachsen relevant, wonach sonstige brachliegende ehemals baulich genutzte Flächen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie geeignet sind. Gemäß Raumnutzungskarte zum Regionalplan Westsachsen stehen der Einbeziehung umliegender Flächen zur geplanten Nutzung durch eine Photovoltaik-Freiflächenanlage keine Festlegungen entgegen. Ziel 11.2.4 wird in Bezug auf das angrenzende Vorranggebiet Natur und Landschaft mit der Planung beachtet. In Bezug auf die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen kann festgestellt werden, dass sich die Planung auch mit den Belangen der Landwirtschaft gemäß Ziel Z 4.2.1.1 LEP auseinandersetzt. Unter Berücksichtigung der kleinflächigen Inanspruchnahme bisheriger landwirtschaftlicher Nutzfläche bei geringer Versiegelung, der Entwicklung eines Blühstreifens und des Erhalts der Flächen für eine künftige landwirtschaftliche Nutzung ist aus raumordnerischer Sicht nicht von wesentlichen Beeinträchtigungen der landwirtschaftlichen Nutzflächen auszugehen.

Gemäß Ziel Z 3.2.3 des in Aufstellung befindlichen Regionalplans Region Chemnitz sind Photovoltaikanlagen im Freiraum nur zulässig, wenn Belange der Land- und Forstwirtschaft, des Naturschutzes, des Hochwasserschutzes und des Schutzes der Kulturlandschaft nicht entgegenstehen oder hinreichend beachtet werden. Mit Regionalplanentwurf Region Chemnitz wird für Teilflächen in Karte 1 – Raumnutzung – ein Vorranggebiet Landwirtschaft festgelegt. In Bezug auf dieses in Aufstellung befindliche Ziel bleibt für den konkreten Einzelfall aus o.g. Gründen festzustellen, dass keine wesentliche Beeinträchtigung zu erwarten ist. Laut Begründung zu Z 3.2.3 soll die Errichtung von PV-Anlagen unter anderem auf ehemals baulich genutzte Flächen konzentriert werden, welche unmittelbar an den vorhandenen Siedlungsbestand angrenzen. Die geringfügige Einbeziehung angrenzender Flächen beeinträchtigt die Funktion des Vorranggebietes Landwirtschaft nicht.

Das mit Regionalplan Region Chemnitz festgelegte Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz, welches geringfügig den Planbereich betrifft, wird mit der Bebauungsplanung

aufgegriffen. Die Festlegungen in Karte 9 und 11 des Regionalplans Region Chemnitz bezüglich der Ausweisung als Bereich mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz, als Gebiet mit potenzieller Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens, als Schwerpunkt der Grundwassersanierung und als großflächiges Gebiet mit stark sauren Böden werden mit der Planung aufgezeigt und sind mit Entwurf weiter zu berücksichtigen.

Zusammenfassend sind der Planung im konkreten Einzelfall Belange der Raumordnung nicht entgegenzuhalten, soweit auch aus Sicht der fachlich zuständigen Behörden Belange der Landwirtschaft und des Naturschutzes der Planung nicht entgegenstehen oder hinreichend Beachtung finden können.

4. Hinweise

Im Digitalen Raumordnungskataster der Landesdirektion Sachsen (DIGROK) wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes unter der Nummer 1230104 eingetragen. Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflicht gemäß § 18 SächsLPlG.

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

Mit freundlichen Grüßen

Almut Bothe
Referentin Raumordnung, Stadtentwicklung

Dieses Schreiben wurde elektronisch schlussgezeichnet und wird gem. Ziff. 31 d) S. 3 VwV Dienstordnung ohne eigenhändige Unterschrift versandt, da kein Schriftformerfordernis besteht.



PLANUNGSVERBAND
REGION CHEMNITZ

Planungsverband Region Chemnitz • Verbandsgeschäftsstelle • Werdauer Straße 62 • 08056 Zwickau

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Stadt Waldheim
Niedermarkt 1
04736 Waldheim

Datum: 25. September 2023
Bearbeiter: Hr. Dr. Uhlig
Telefon: (0375) 289 405 24
E-Mail: jens.uhlig@pv-rc.de
Ihre Nachricht vom:
Ihre Zeichen:

Verbandsgeschäftsstelle

Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 Bereich Rudelsdorf „Solarpark Rudelsdorf“ der Stadt Waldheim

Stellungnahme des Planungsverbandes Region Chemnitz im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Der E-Mail des Planungsbüros Schubert GmbH & Co. KG Radeberg vom 4. September 2023 lagen folgende Unterlagen bei:
- Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 Bereich Rudelsdorf „Solarpark Rudelsdorf“ der Stadt Waldheim mit Planzeichnung im Maßstab 1:1.000, Textliche Festsetzungen und Begründung zum Bebauungsplan mit Stand vom 4. August 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungsverband Region Chemnitz wurde mit o. g. E-Mail um Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 Bereich Rudelsdorf „Solarpark Rudelsdorf“ der Stadt Waldheim gebeten.

Sachverhalt

Der Stadtrat der Stadt Waldheim hat in seiner Sitzung am 23. März 2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 17 Bereich Rudelsdorf „Solarpark Rudelsdorf“ gefasst und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) und § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 2,82 ha. Betroffen sind Teile der Flurstücke 110/1, 120/4 und 77/11 (Straßenflurstück) der Gemarkung Rudelsdorf. Mit Stellungnahme vom 14. Oktober 2022 äußerte der Planungsverband Region Chemnitz auf Anfrage des Investors vorbehaltlich der Berücksichtigung der gegebenen Hinweise keine Bedenken zum Vorhaben.

Beurteilungsgrundlagen

Aufgrund von § 20 (1) des Gesetzes zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (SächsLPlIG) bleibt Beurteilungsgrundlage für das Vorhaben der am 25. Juli 2008 in Kraft getretene Regionalplan Westsachsen (SächsABI Nr. 30/2008).

Weitere Beurteilungsgrundlage ist der Regionalplan Region Chemnitz in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 20. Juni 2023. Die darin enthaltenen Ziele sind entsprechend § 3 (1) Nr. 4 ROG in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und somit als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 4 (1) ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Hausanschrift
Planungsverband Region Chemnitz
Verbandsgeschäftsstelle
Werdauer Straße 62
08056 Zwickau

Postfachanschrift
wie Hausanschrift

Kontakt
Telefon (0375) 289 405 0
Telefax (0375) 289 405 90
E-Mail * info@pv-rc.de
Internet www.pv-rc.de

Mitglieder
Erzgebirgskreis
Landkreis Mittelsachsen
Vogtlandkreis
Landkreis Zwickau
Kreisfreie Stadt Chemnitz

*Der Planungsverband hat ausschließlich unter der E-Mail-Adresse post@pv-rc.de den Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Dokumente eröffnet.

Regionalplanerische Beurteilung

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorgelegte Planung **keine Bedenken**.

In der Begründung des Bebauungsplanes wurde sich mit den regionalplanerischen Vorgaben des rechtskräftigen Regionalplanes Westsachsen (RPI WS) und des Regionalplanes Region Chemnitz – Fassung Satzungsbeschluss (RPI-S RC) entsprechend den Hinweisen aus unserer Stellungnahme an Herrn Dr.-Ing Johannes Graf, Waldheim OT Knobelsdorf vom 14. Oktober 2022 auseinandergesetzt.

Insbesondere entspricht die textliche Festsetzung zur Folgenutzung als Fläche für die Landwirtschaft (siehe Unterlage zum Bebauungsplan Teil B Ziffer 1.6.2) unserer Forderung zur Berücksichtigung des randlich betroffenen Vorranggebietes Landwirtschaft des RPI-S RC.

Bitte beachten Sie die neue Beurteilungsgrundlage des Regionalplanes Region Chemnitz entsprechend der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 20. Juni 2023 (siehe: https://www.pv-rc.de/cms/regionalplan_rc_93_satzungsbeschluss.php). Die Aussagen in der Begründung auf den Seiten 8 bis 10 sind entsprechend zu aktualisieren. Wir möchten an dieser Stelle zudem darauf hinweisen, dass in der bei der Erstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigenden Fassung des Regionalplans Region Chemnitz (Satzungsbeschluss vom 20. Juni 2023) im Vergleich zum Entwurf des Regionalplans (Stand: Mai 2021) in Teilen eine neue Nummerierung der Kapitel bzw. der Ziele und Grundsätze erfolgte (z. B. ist Ziel Z 3.2.7 des Entwurfes jetzt Ziel Z 3.2.3). Wir bitten um entsprechende Beachtung und Anpassung der Bezüge. Bei Bedarf stellen wir Ihnen eine Übersicht zu den erfolgten Änderungen zur Verfügung.

Sonstige Hinweise:

Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze) sollte auf die Abgrenzung des in der Planzeichnung vermaßten Waldabstandes angepasst werden. Abstimmungen sind hierzu mit der unteren Forstbehörde zu führen.

Verfahrenshinweis

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

Zu gegebener Zeit ist der Planungsverband Region Chemnitz schriftlich über das Ergebnis der Abwägung und die Bekanntmachung der Satzung zu informieren bzw. erneut am Verfahren zu beteiligen. Gleichzeitig bittet der Planungsverband im Rahmen der Amtshilfpflicht gemäß § 4 i. V. m. § 5 (1) Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) um die Übersendung der in Kraft getretenen Planungsunterlagen.

Für Fragen steht Ihnen die Verbandsgeschäftsstelle des Planungsverbandes Region Chemnitz gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Kropop

Leiter der Verbandsgeschäftsstelle
i. A. des Vorsitzenden des
Planungsverbandes Region Chemnitz

Verteiler

Landesdirektion Sachsen, Referat 34
Landratsamt Mittelsachsen
Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG

LANDESAMT FÜR ARCHÄOLOGIE SACHSEN
Zur Wetterwarte 7 | 01109 Dresden

Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG
Rumpeltstr. 1
01454 Radeberg

**Stellungnahme zum Vorhaben
Rudelsdorf, Flst. Tv 110/1, Gde. Waldheim, Lkr. Mittelsachsen, Bebauungsplan Nr. 17 "Solarpark Rudelsdorf"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Planunterlagen zu o.g. Vorhaben. Im Rahmen der Beteiligung der TÖB gibt das Landesamt für Archäologie folgende Stellungnahme ab:

Im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten sind ausführenden Firmen auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

Dieser Satz ist als Hinweis in den Bebauungsplan als Ergänzung unter „**3.3.5 Denkmalschutz/Archäologie**“ aufzunehmen, um den künftigen Vorhabenträger oder Bauherren von der Anzeigepflicht von Bodenfunden zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Schubert
Referent

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

D/UD Mi

Ihr Ansprechpartner
Matthias Schubert

Durchwahl
Telefon +493518926622
Telefax +493518926999

e-Mail
Matthias.Schubert@
lfa.sachsen.de*

Ihr Zeichen
F22140

Ihre Nachricht vom
04.09.2023

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
2-7051/91/533-2023/17831

Dresden,
06.09.2023

 Landesamt
für Archäologie

Hausanschrift:
Landesamt für Archäologie Sachsen
Zur Wetterwarte 7
01109 Dresden

www.archaeologie.sachsen.de

Bankverbindung:
Hauptkasse des Freistaates
Sachsen
Deutsche Bundesbank
IBAN:
DE06 8600 0000 0086 0015 19
BIC: MARK DEF1 860

Verkehrsverbindung:
Zu erreichen mit
Straßenbahnlinie 7 –
Industriepark Klotzsche
Buslinie 77 – Hugo-Junkers-Ring

*Kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Dokumente.



LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE SACHSEN
Schloßplatz 1 | 01067 Dresden

Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG
Frau Charlene Caspar
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg

Ihre Ansprechpartnerin
Claudia Ochocki

Durchwahl
Telefon (0351) 4 84 30-513
Telefax (0351) 4 84 30-599

Claudia.Ochocki@
lf.d.sachsen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

**F22140 Stadt Waldheim, Bebauungsplan Nr. 17 Bereich Rudelsdorf
„Solarpark Rudelsdorf“**

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange, Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2
bzw. § 4 Abs. 1 BauGB

Aktenzeichen
II.1-2552/23/09/26

Dresden,
26. September 2023

Sehr geehrte Frau Caspar,

wir bestätigen Ihnen den Eingang Ihrer E-Mail vom 04. September 2023.

Nach Prüfung der Unterlagen in unserem Amt möchten wir Ihnen mitteilen,
dass aus denkmalpflegerischer Sicht keine Einwände gegen das
Vorhaben in der vorgelegten Form bestehen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Claudia Ochocki
Gebietsreferentin

D/Landratsamt Mittelsachsen
Untere Denkmalschutzbehörde
D/LfD Akte

Hausanschrift:
Landesamt für Denkmalpflege
Sachsen
Schloßplatz 1
01067 Dresden

www.denkmalpflege.sachsen.de

Verkehrsverbindung:
Zu erreichen über Straßenbahn-
haltestellen Theaterplatz, Altmarkt
und Pirmaischer Platz

*Kein Zugang für elektronisch signierte
sowie für verschlüsselte elektronische
Dokumente.

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE
Pillnitzer Platz 3 | 01326 Dresden

per E-Mail
Charlene.Caspar@pb-schubert.de

Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg

F22140 Stadt Waldheim: Bebauungsplan Nr. 17 Bereich Rudelsdorf „Solarpark Rudelsdorf“ - Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

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

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

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

- [1] Schreiben Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG aus Radeberg vom 04.09.2023, Charlene Caspar zu o. g. Vorhaben mit digitalen Unterlagen [2]
- [2] Stadt Waldheim: F22140 Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 17 Bereich Rudelsdorf „Solarpark Rudelsdorf“ bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung, aufgestellt durch Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG aus Radeberg; 08/2023
- [3] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG): Archiv-, Datenbank- und Kartenmaterial der Abteilung Geologie mit digitaler geologischer Karte GK50-Eiszeitkarte, Blatt Meißen Nr. 2667, M. 1 : 50.000

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Rainer Clausnitzer

Durchwahl
Telefon +49 351 2612-2110
Telefax +49 351 2612-2099

Rainer.Clausnitzer@
smekul.sachsen.de

Ihr Zeichen
F22140

Ihre Nachricht vom
04.09.2023

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/402/5

Dresden,
11. Oktober 2023

15 Jahre *Täglich für
ein gutes Leben.*

Besucheranschrift:
Sächsisches Landesamt für Umwelt,
Landwirtschaft und Geologie
August-Böckstiegel-Straße 3
01326 Dresden

www.lfulg.sachsen.de

Verkehrsverbindung:
Buslinie 63, 83 und Linie P
Haltestelle Pillnitzer Platz

Für Besucher mit Behinderungen
befinden sich gekennzeichnete
Parkplätze vor dem Haus
August-Böckstiegel-Straße 1.



2023/166571

- [4] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben keine Bedenken entgegen.

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

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

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

2 Geologie

2.1 Prüfergebnis

Nach Prüfung der öffentlichen Belange bestehen aus geologischer Sicht zum o. g. Planvorhaben auf dem derzeitigen Kenntnisstand keine Bedenken. In der weiteren Planung und hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung empfehlen wir, nachfolgende Hinweise zu berücksichtigen.

2.2 Hinweise

2.2.1 Allgemeine geologische und hydrogeologische Situation im Plangebiet

Das natürliche geologische Profil wird zuoberst durch eine Mutterbodenschicht abgeschlossen. Im Bereich um die ehemalige Bebauung werden oberflächlich lokal begrenzte anthropogene Auffüllungen erwartet, die die natürliche geologische Schichtenfolge überlagern oder z. T. ersetzen. Dem LfULG ist nicht bekannt, ob sich noch Fundament- und Bauwerksreste der früheren Bebauung/Geländennutzung im Untergrund befinden. Unter dem Mutterboden folgt oberflächlich geringmächtiger, eiszeitlich abgelagerter Löss und entkalkter Lösslehm. Der darunter anstehende Festgesteinsuntergrund wird am Standort durch metamorphes Kristallingestein in Form von Granulit des Sächsischen Granulitmassives gebildet. Innerhalb des Granulits können auch Gänge von Mikrogranit vorkommen. An seiner Oberfläche liegt das Festgestein verwittert bis zersetzt mit Lockergesteinseigenschaften vor.

Aus hydrogeologischer Sicht ist oberflächennahes Grundwasser aus dem Zwischenabfluss innerhalb der stückig ausgebildeten Festgesteins-Verwitterungszone anzutreffen. Der Zwischenabfluss folgt dem morphologischen Gefälle in Richtung natürlicher Vorflut. Er unterliegt jahreszeitlichen und witterungsbedingten Schwankungen. In Trockenperioden können auch ungesättigte Verhältnisse im Zwischenabfluss-Grundwasserleiter vorkommen.

Der unverwitterte Granulit mit dem Mikrogranit stellt einen Klufftgrundwasserleiter dar. Hier zirkuliert Grundwasser auf hydraulisch wirksamen Trennflächen wie Kluff- und Störungszonen.

2.2.2 Baugrunduntersuchungen

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

2.2.3 Regelung Geologiedatengesetz (GeolDG)

In [2]/Textfestsetzungen wird bereits auf die notwendige Bohranzeige und Bohrergebnismitteilung nach Geologiedatengesetz verwiesen.

2.2.4 Übergabe von Ergebnisberichten

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

2.2.5 Geologische Daten

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

2.2.6 Anlagenrückbau nach Nutzungsaufgabe

Für einen noch festzusetzenden Anlagenrückbau empfehlen wir zur Wiederherstellung des natürlichen geologischen Profils alle unterirdischen Bauteile und Leitungen aus dem Plangebiet rückstandsfrei zu entfernen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Rainer Clausnitzer
Sachbearbeiter

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

Von: [Scharf, Ellen - SBS](#)
An: [Charlene Caspar | PB Schubert](#)
Betreff: AW: F22140 Stadt Waldheim: Bebauungsplan Nr. 17 Bereich Rudelsdorf „Solarpark Rudelsdorf“ - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB
Datum: Montag, 23. Oktober 2023 12:52:05
Anlagen: [image004.png](#)

Sehr geehrte Frau Caspar,
in Ihrem Schreiben vom 21.09.2023 baten Sie den Forstbezirk Leipzig um Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 17- Solarpark Rudelsdorf. Durch die Planungen sind keine landeseigene Waldflächen für die der Staatsbetriebes Sachsenforst, Forstbezirk Leipzig zuständig ist, betroffen. Daher erübrigt sich eine Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Ellen Scharf

Sachbearbeiterin Forstförderung

STAATSBETRIEB SACHSENFORST
Forstbezirk Leipzig
Heilemannstraße 1 | 04277 Leipzig
Tel.: +49 34364 88 46 17 | Fax: +49 34364 88 46 10
ellen.scharf@smekul.sachsen.de | www.sachsenforst.de



Von: Charlene Caspar | PB Schubert <Charlene.Caspar@pb-schubert.de>

Gesendet: Montag, 4. September 2023 10:55

An: landrat@landkreis-mittelsachsen.de; LDS Bauleitplanung <bauleitplanung@lds.sachsen.de>; info@pv-rc.de; Poststelle - LfA <Poststelle@lfa.sachsen.de>; LfD Post <Post@lfd.sachsen.de>; Poststelle - LfULG <Poststelle.LfULG@smekul.sachsen.de>; Clausnitzer, Rainer - LfULG <Rainer.Clausnitzer@smekul.sachsen.de>; Brandl, Doreen - LfULG <Doreen.Brandl@smekul.sachsen.de>; Poststelle - LASuV Zentrale <poststelle@lasuv.sachsen.de>; Poststelle Leipzig - SBS <Leipzig.Poststelle@smekul.sachsen.de>; Poststelle (OBA) <Poststelle@oba.sachsen.de>; Poststelle - LTV <Poststelle@ltv.sachsen.de>; Koordinationsanfragen.de@vodafone.com; PTIDresden@telekom.de; leitungsauskunft@sachsenenergie.de; leitungsauskunft@gdmcom.de; leitungsauskunft@gascade.de; leitungsauskunft@50hertz.com; info@mitnetz-strom.de; service@mitnetz-gas.de; wvdoebeln-oschatz@zvinform.com; i.wagner@azv-untere-zschopau.de; stadtverwaltung@hartha.de; info@geringswalde.de; info@gemeinde-erlau.de; info@kriebstein.de; stadt@rosswein.de; stadtverwaltung@doebeln.de; info@jagd-sachsen.de; post@grueneliga-sachsen.de; landesverband@nabu-sachsen.de; landesverein@saechsischer-heimatschutz.de; info@sdw-sachsen.de; info@landesanglerverband-sachsen.de; info@bund-sachsen.de; post@naturschutzverband-sachsen.de

Cc: christian.voigt@stadt-waldheim.de

Betreff: F22140 Stadt Waldheim: Bebauungsplan Nr. 17 Bereich Rudelsdorf „Solarpark Rudelsdorf“ - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB

**F22140 Stadt Waldheim: Bebauungsplan Nr. 17
Bereich Rudelsdorf „Solarpark Rudelsdorf“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB, Abstimmung mit den
Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB**



Sächsisches Oberbergamt
Postfach 13 64 | 09583 Freiberg

Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Carola Dörr

Durchwahl
Telefon: +49 3731 372-3110
Telefax: +49 3731 372-1009

carola.doerr@oba.sachsen.de *

Ihr Zeichen
F22140

Ihre Nachricht vom
04.09.2023

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
31-4146/5442/75-2023/26469

Freiberg,
18. September 2023

**Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 17 "Solarpark Rudelsdorf"
Gemarkung Rudelsdorf, Gemeinde Waldheim,
Landkreis Mittelsachsen (lt. Lageplan)**

**Stellungnahme des Oberbergamtes als Träger öffentlicher Belange
2023/1378**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 4. September 2023 beteiligten Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben.

Nach Prüfung der uns vorliegenden Unterlagen sind die Belange des Sächsischen Oberbergamtes durch das Vorhaben nicht betroffen.

Hinweis:

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

Die eingereichten Unterlagen wurden zu den Akten genommen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Carola Dörr
Bürosachbearbeiterin

Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ohne Unterschrift wirksam.

Hausanschrift:
Sächsisches Oberbergamt
Kirchgasse 11
09599 Freiberg

Lieferanschrift:
Brennhausgasse 8
09599 Freiberg

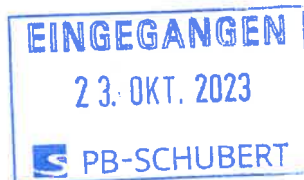
www.oba.sachsen.de

Bereitschaftsdienst
außerhalb der Dienstzeiten:
+49 151 16133177

Besuchszeiten:
nach Vereinbarung

Parkmöglichkeiten für
Besucher
können gebührenpflichtig auf dem
Untermarkt und im Parkhaus an der
Beethovenstraße genutzt werden.

*Informationen zum Zugang für
verschlüsselte / signierte E-Mails /
elektronische Dokumente sowie De-Mail
unter <http://www.oba.sachsen.de/258.htm>.



**Betrieb Elbaue / Mulde /
Untere Weiße Elster**

LANDESTALSPERRENVERWALTUNG DES FREISTAATES SACHSEN
Gartenstraße 34 | 04571 Rötha

Planungsbüro Schubert GmbH & Co.KG
Frau Caspar
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Andreas Baumann

Durchwahl
Telefon: +49 34206 588-312
Telefax: +49 34206 588-666

andreas.baumann@
ltv.sachsen.de*

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
04.09.2023

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
B60-8615/637/22

Rötha,
16.10.2023

**Gewässer II. Ordnung Eulitzbach
Stadt Waldheim, B-Plan Nr.17
"Solarpark Rudelsdorf"
Beteiligung Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 04.09.2023 mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans "Solarpark Rudelsdorf" der Stadt Waldheim.

Im Geltungsbereich des Vorentwurfs befinden sich keine Gewässer I. Ordnung, keine Hochwasserschutz- oder Rückhalteanlagen und keine sonstigen wasserwirtschaftlichen Anlagen sowie keine landeseigenen Grundstücke in der Verwaltung der Landestalsperrenverwaltung (LTV) des Freistaates Sachsen.

Maßnahmen zur Errichtung derartiger baulicher Anlagen durch die LTV sind im Planungsgebiet auch nicht vorgesehen.

Belange der LTV als Träger der Gewässerunterhaltungslast gemäß §§ 31 ff. SächsWG und der Bau- und Unterhaltungslast für öffentliche Hochwasserschutz- und -rückhalteanlagen gemäß §§ 78 ff. SächsWG werden vom Vorentwurf des Bebauungsplanes nicht berührt.

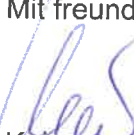
Eine weitere Einbeziehung der LTV in das Verfahren ist daher entbehrlich.


Soweit im Rahmen der Umsetzung des Plans ökologische Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen vorgesehen sind, stehen hierfür Flächen oder Anlagen in der Zuständigkeit der LTV oder Ufer und Randstreifen der Gewässer I. Ordnung nicht zur Verfügung.

Die Stellungnahme der LTV beinhaltet keine Einschätzung zur Hochwassersicherheit oder Hochwassergefährdung des Gebietes und ersetzt auch keine sonstige erforderliche Zustimmung oder Genehmigung der Landesverwaltung.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen


Kaiser
Betriebsleiter
Mulde


Goldschmidt
Leiterin
Zentrale Dienste

Seite 1 von 1



Hausanschrift:
Landestalsperrenverwaltung
des Freistaates Sachsen
Betrieb Elbaue / Mulde / Untere
Weiße Elster
Gartenstraße 34
04571 Rötha

www.sachsen.de

Bankverbindung:
HypoVereinsbank
IBAN
DE70850200860004407857
BIC HYVEDEMM498
UST-ID-Nr. DE199521669

* Kein Zugang für elektronisch signierte
sowie für verschlüsselte elektronische
Dokumente



2023/48233

Wasserverband Döbeln-Oschatz · Bahnhofstr. 42 · 04720 Döbeln

Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg

Wasserverband Döbeln-Oschatz
Bereich: Anschlusswesen / TÖB
Bearbeiter/in: Herr Schmidt
Telefon: 0341 42091-410
Fax: 03431 655711
E-Mail: torsten.schmidt@veolia.com

Ihr Zeichen:

Döbeln, 11.10.2023

**Frühzeitige Beteiligung Behörden und TÖB
F22140 Bebauungsplan Nr. 17
Waldheim OT Rudelsdorf, Solarpark Rudelsdorf
Flurstück 110/ 1**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befindet sich unserer Kenntnis nach außerhalb von Trinkwasserschutzszonen.

Bei der Realisierung des Vorhabens sind trotzdem alle Vorkehrungen zu treffen, damit keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen.

Vom Baustellenbetrieb darf keine Grundwassergefährdung ausgehen.

Laut Zeichnung befinden sich auf dem o. g. Flurstück Entwässerungsgraben oder Bachläufe. Je nach Einstufung in der Gewässerordnung sind Informationen zum Gewässer bei der Gemeindeverwaltung oder der unteren Wasserbehörde zu erhalten und abzustimmen.

Es sind bei der Realisierung von Baumaßnahmen alle Vorkehrungen zu treffen, damit keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen.

Auf dem Flurstück 110/ 1 befindet sich nach unserem Kenntnisstand im nördlichen Teil eine Trinkwasserleitung mit Zählerschacht. Eine detaillierte Prüfung durch unsere Techniker mit Vororttermin ist in der weiteren Planung und Abstimmung vorzusehen.

Auf dem Schutzstreifen der Leitung dürfen keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand, den Betrieb oder die Unterhaltung der Anlage beeinträchtigen oder gefährden. Die Döbeln-Oschatzer Wasserwirtschaft GmbH bzw. deren Beauftragte sind jederzeit berechtigt, die Überwachung und Instandhaltung der

Wasserverband Döbeln-Oschatz

Verbandsvorsitzender: Matthias Löwe, Bürgermeister Stadt Dahlen

Sitz des Verbandes:
Bahnhofstraße 42 · 04720 Döbeln
Telefon: 03431 6556 · Fax: 03431 655711
E-Mail: wvdoebeln-oschatz@zvinfo.com

www.wasserverband-doebeln-oschatz.de

Sprechzeiten:
Montag 8:00 – 16:00 Uhr
Dienstag 8:00 – 18:00 Uhr
Mittwoch geschlossen
Donnerstag 8:00 – 16:00 Uhr
Freitag 8:00 – 14:00 Uhr

Bankverbindung:
Kreissparkasse Döbeln
IBAN: DE25 8605 5462 0039 0308 78
BIC: SOLADES1DLN

Steuernummer: 236/144/00137

Trinkwasserleitung und die Durchführung der entsprechenden Arbeiten vorzunehmen. Insofern ist der Schutzstreifen der Trinkwasserleitung von der Photovoltaikanlage frei zu halten.

Im Bebauungsplan ist unter Punkt 4. als Aufstellungsvariante eine fundamentlose Stahl-/ Leichtmetallkonstruktion geplant. Unter Punkt 7.1.1 ist von einer Errichtung mit Fundamentierung die Rede. Welche der beiden Varianten kommt zur Bauausführung?

Die Ausführung mit Fundament ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Entsprechend den Ausführungen in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Punkt 4. (Beschreibung des Vorhabens), soll die Photovoltaikanlage eingezäunt werden. Damit ist der ungehinderte Zugang zu den Anlagen der Trinkwasserversorgung nicht mehr gegeben. Es ist deshalb eine vertragliche Regelung erforderlich, die der Döbeln-Oschatzer Wasserwirtschaft GmbH bzw. deren Beauftragte jederzeit den ungehinderten Zugang ermöglicht.

Die Zugänglichkeit zu den Anlagen der Trinkwasserversorgung muss während der Bauausführung ständig und ohne Einschränkungen gewährleistet sein. Baustelleneinrichtungen sowie Lagerplätze für Baumaterialien dürfen nicht über Trinkwasseranlagen errichtet werden.

Bei allen vorgesehenen Pflanzmaßnahmen sind die „Technischen Mitteilungen Hinweis – Merkblatt GW 125 (M)“ des DVGW-Regelwerkes zu beachten und die darin enthaltenen Festlegungen umzusetzen. Der Pflanzabstand zur vorhandenen Trinkwasserleitung muss mindestens 2,5 m betragen.

Baustelleneinrichtungen sowie Lagerplätze für Baumaterialien dürfen nicht über Trinkwasseranlagen errichtet werden.

Eventuell vorgefundener Altleitungsbestand ist zur Prüfung anzuzeigen. Notwendige Reparaturen können nur nach örtlicher und fachlicher Prüfung durch den Betriebsführer, der Veolia Wasser Deutschland GmbH, anerkannt werden.

Die Löschwasserversorgung gehört nicht zu den Aufgaben der öffentlichen Trinkwasserversorgung. Das Wasserversorgungsunternehmen ist nicht verpflichtet, die erforderliche Löschwasservorhaltung ganz oder teilweise über das öffentliche Netz sicherzustellen. Der Wasserverband Döbeln-Oschatz liefert deshalb entsprechend seinen Vertragsbedingungen (III. Ergänzende Bedingungen, 9. Technische Anschlussbedingungen) Löschwasser über öffentliche Hydranten nur nach Können und Vermögen.

Die Durchführung der Baumaßnahme hat insgesamt unter Beachtung des Standes der Technik und Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen fachgerecht und sorgfältig zu erfolgen.

Die Angabe über die Lage der Leitungen ist unverbindlich und entbindet die bauausführende Firma nicht von der Pflicht, die tatsächliche Lage und/oder Tiefe durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Suchschachtung mittels Handschachtung) auf Kosten und Betreiben des Verursachers der Baumaßnahme vor Baubeginn durchzuführen.

Diese Stellungnahme ersetzt nicht das Erfordernis der Einholung der Leitungsauskunft durch die bauausführende Firma.

Die Mindestverlegeabstände von Leitungen und Kabeln sind bei der Verlegung gemäß den geltenden Regelwerken einzuhalten.

Mitgeltende Normen, Vorschriften und Richtlinien
sind z. B.:

- Landesbauordnung (SächsBO)
- VOB (Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen)
- DVGW-Regelwerk
- DIN VDE-Bestimmungen
- allgemein anerkannte Regeln der Technik
- Vorschriften- und Regelwerk der Berufsgenossenschaften
- DGUV-Vorschriften (Vorschriften der gesetzlichen Unfallversicherung)

Anmerkung

Die o. g. Hinweise stellen nur einen Auszug der wichtigsten zu beachtenden Punkte dar und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Grundsätzlich haben bauausführende Unternehmen alle Sorgfalt zu wahren und sicherzustellen, dass sie selbst, sowie von ihnen Beauftragte alle gebotenen Regeln der Technik berücksichtigen, sofern im Bereich der Anlagen des Döbelner-Oschatzer Wasserwirtschaft GmbH gearbeitet wird.

Mit freundlichen Grüßen

Wasserverband Döbeln-Oschatz



Geschäftsführer

Anlage

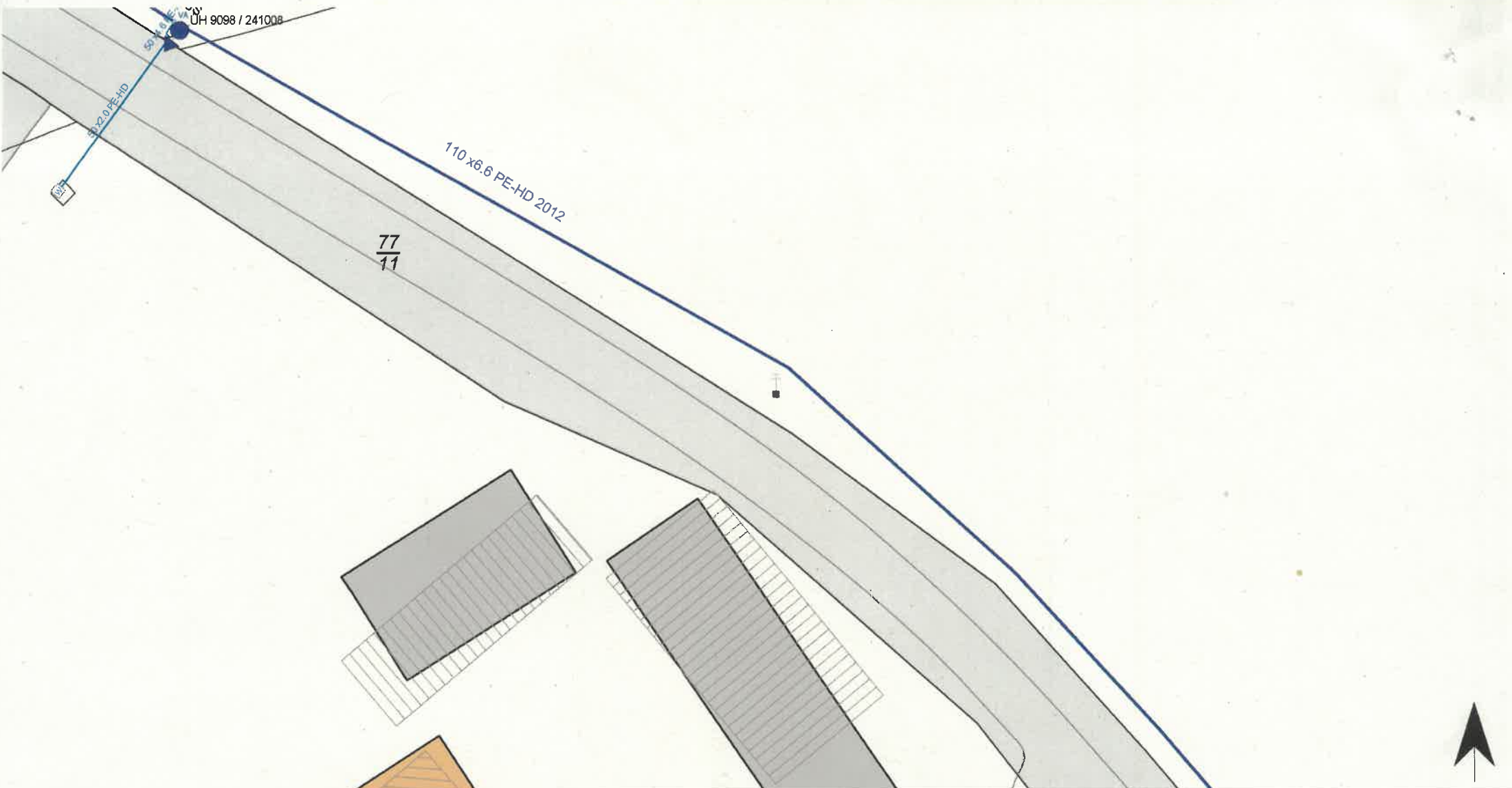
Bestandsplan Trinkwasser



Eigentümer der Anlagen:
Döbeln - Oschatzer Wasserwirtschaft GmbH

Betreiber der Anlagen:
Veolia Wasser Deutschland GmbH





ÜH 9098 / 241008

77
11

110 x 6.6 PE-HD 2012

SP 220.0 PE-HD

32b



Eigentümer der Anlagen:
Döbeln - Oschatzer Wasserwirtschaft GmbH

Betreiber der Anlagen:
Veolia Wasser Deutschland GmbH



Maßstab: 1:500
Datum: 11.10.2023

Waldheim OT Rudelsdorf Otdorfer Straße 32b

Lagebezug: ETRS 89 / Zone 33
Höhenbezug: DHHN92



Landesjagdverband Sachsen e. V.

Anerkannte Vereinigung der Jäger nach § 37 Abs. 2 Bundesjagdgesetz
Anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz

09603 Großschirma ° Hauptstraße 156 A ° Tel.: 037328-123914 ° Fax: 037328-123915
E-Mail: info@jagd-sachsen.de ° Internet: www.ljv-sachsen.de

LJV Sachsen e. V. • Hauptstraße 156 A • 09603 Großschirma

Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg

Großschirma, 11.10.2023

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
04.09.2023 Fr. Caspar

Unser Zeichen:
VO-SN-2023-28469-LJV

F22140 Stadt Waldheim: Bebauungsplan Nr. 17 Bereich Rudelsdorf „Solarpark Rudelsdorf“ (Vorentwurf von 04.08.2023)

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme des Landesjagdverbandes Sachsen e. V. (LJVSN)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Landesjagdverband Sachsen e. V. bedankt sich für die Beteiligung sowie die zur Verfügung
gestellten Unterlagen und äußert sich wie folgt:

Geplantes Vorhaben:

Geplant ist die Errichtung einer großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Stromerzeugung mit
einem mit der derzeit verfügbaren Technologie erzielbaren jährlichen Energieertrag von etwa
2.640 MWh bei einer Einspeiseleistung von ca. 2,4 MWp.

Das 2,82 ha große Plangebiet befindet sich im Stadtgebiet von Waldheim südlich der Otdorfer Straße
im Ortsteil Rudelsdorf auf Landwirtschafts- und Konversionsflächen. Der Geltungsbereich betrifft einen
Teil des Flurstücks 110/1 der Gemarkung Rudelsdorf.

Bei dem vorliegenden Vorhaben handelt es sich um die Nachnutzung einer ehemaligen
Vierseithoffläche und damit um eine Wiedernutzbarmachung einer bereits beanspruchten Fläche. Der
östliche Teil des Plangebietes umfasst überwiegend eine Konversionsfläche, welche ehemals zu
Wohnzwecken genutzt wurde. Darüber hinaus wird das Plangebiet derzeit als Ackerfläche intensiv
landwirtschaftlich genutzt.

Um den Voraussetzungen des § 30 Abs. 1 BauGB an einen qualifizierten Bebauungsplan zu
entsprechen, wurden Teile des Flurstücks 120/4 sowie Teile des Straßenflurstücks 77/11 Gemarkung
Rudelsdorf in den Geltungsbereich einbezogen (Anbindung an die öffentliche Straßenverkehrsfläche
der Otdorfer Straße).

Ergebnis und Begründung:

Um eine Barrierewirkung durch die Zäunung der Anlage zu vermeiden, ließe sich eine Einfriedung
mittels standortgerechter Hecken gestalten. Die geplante Zäunung mit einer Bodenfreiheit des Zauns

Bankverbindung: Ostsächsische Sparkasse Dresden, Kto.-Nr. 312 019 7288, BLZ: 850 503 00

SEPA: IBAN: DE47 8505 0300 3120 1972 88 SWIFT-BIC: OSDDDE81XXX

Steuernummer: 203/140/05172 entsprechend § 19 UStG (Kleinunternehmen) ist der LJVSN umsatzsteuerbefreit.

von mindestens 20 cm gewährleistet für kleinere (Wild-)Tierarten den Erhalt der Fläche als Nahrungsquelle und Rückzugsgebiet. Geschickten Prädatoren wie dem Waschbär verhilft dies jedoch, um an die innerhalb der Zäunung befindlichen Gelege von Bodenbrütern zu gelangen. Hier sehen wir die Notwendigkeit von Konzepten zum Schutz dieser und anderer Kleinsäuger. Die Jägerschaft (vor Ort) ist bei der Planung etc. aktiv einzubinden. Ansprechpartner bzw. die Jagdausübungsberechtigten sind über die Jagdgenossenschaften bzw. über die Unteren Jagdbehörden zu erfragen.

Eine abschließende Bewertung des vorliegenden Vorentwurfs ist uns erst möglich, wenn folgende Gutachten / Konzepte vorliegen:

- **detailliertes Brand- und Katastrophenschutzkonzept,**
- **Umweltbericht,**
- **Artenschutzfachbeitrag,**
- **naturschutzfachliche Eingriffsbewertung sowie**
- **geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Schutzmaßnahmen vorliegen.**

Nach Prüfung und Einschätzung der vorgelegten Unterlagen und unter Berücksichtigung der satzungsgemäßen Belange unserer anerkannten Naturschutzvereinigung stimmt der LJVSN dem Vorentwurf des Bebauungsplanes unter Vorbehalt zu.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag des Landesjagdverband Sachsen e. V.



Dipl.-Geograph Mathias Rehm



Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg

seit 1908 aktiv für

Naturschutz · Denkmalpflege ·
Heimatgeschichte · Volkskunde

Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.
01067 Dresden, Wilsdruffer Str. 11/13
Tel.: 0351/4956153 Fax: 0351/4951559

Unser AZ: 14685_th

Bearbeitung: Dr. Korinna Thiem

Ihr AZ:

Ihr Schreiben vom: 04.09.2023

16.10.2023

F22140 Stadt Waldheim, frühzeitige Beteiligung Bebauungsplan Nr. 17 „Solarpark Rudelsdorf“ Bereich Rudelsdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. bedankt sich für die Beteiligung am o.g. Verfahren.

Eine detaillierte Prüfung, ob artenschutzrechtliche Bestimmungen und naturschutzfachliche Belange eingehalten werden, ist uns erst nach Vorliegen eines vollständigen Umweltberichts, einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sowie der planerischen Festlegungen möglich.

Laut der zur Verfügung gestellten Unterlagen wird derzeit die artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet. Im noch ausstehenden Umweltbericht sind Wirkungsprognosen für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser, Klima und Luft, Mensch bzw. menschliche Gesundheit sowie kulturelle Güter, aber auch für das Landschaftsbild einschließlich der landschaftsbezogenen Erholung durchzuführen.

Für die Bewertung der landschaftsästhetischen Auswirkungen durch die PV-Freiflächenanlage fordern wir folgendes Vorgehen: Das Landschaftsbild ist nach § 1 Abs. 1 BNatSchG im Hinblick auf die Kriterien Vielfalt, Eigenart, Schönheit, aber auch Erholungswert (Erlebnis- und Aufenthaltsqualität) der Landschaft zu analysieren. Des Weiteren sind die Wirkfaktoren der Anlage wie Modulführung bzw. -ausrichtung, Modulhöhe sowie die räumliche Reichweite der visuellen Wirkungen einzubeziehen. Hierfür sind Sichttraumanalysen und Fotomontagen zur Bewertung unumgänglich. Die Analyse und Bewertung des Landschaftsbildes einschließlich der Erholungsleistung ist nicht nur für das unmittelbare Plangebiet durchzuführen, sondern auch für außerhalb liegende Räume in einem sogenannten Pufferbereich je nach Einsehbarkeit bzw. visueller Reichweite, und dies immer in Abhängigkeit des vorhandenen Reliefs. Für die Ermittlung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes empfehlen wir, die Planungshilfe des

Kompetenzzentrums für Naturschutz und Energiewende¹ oder ein vergleichbares Verfahren anzuwenden.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind erst ausgeglichen, wenn das Landschaftsbild landschaftsgerecht im betroffenen Gebiet wiederhergestellt oder neugestaltet ist (§ 15 Abs. 2 S. 2 f. BNatSchG). Daher sind in die planerischen Festsetzungen in Bezug auf die Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft entsprechende Maßnahmen zur Sichtverschattung aufzunehmen. In diesem Zusammenhang ist zum einen zu prüfen, ob die alleinige Anlage von Blühstreifen entlang der Otzdorfer Straße die Bedingungen des gesetzlich geforderten Ausgleichs erfüllt. Zum anderen ist zu analysieren, ob die PV-Freiflächenanlage aufgrund des gegebenen Reliefs (Hanglage) und der gewählten Modulausrichtung überhaupt landschaftsbildgerecht ausgeführt werden kann. Im aktuellen Planungsstand sind die Module nach Süden ausgerichtet. Aufgrund des gegebenen Reliefs ist im nächsten Planungsschritt zu prüfen, ob auch eine Aufständigung der Module ist Ost-West-Ausrichtung den gewünschten Zweck erfüllt.

Bitte senden Sie uns Ihre Abwägung zu und bitte beteiligen Sie uns bei der Fortführung Ihrer Planungen erneut.

Mit freundlichen Grüßen



Susanna Sommer
Geschäftsführerin

¹ Kompetenzzentrum Naturschutz und Energiewende – KNE (2020): Auswirkungen von Solarparks auf das Landschaftsbild. Methoden zur Ermittlung und Bewertung, Berlin