



Quelle: Kartengrundlage ist die digitale Liegenschaftskarte 01/2023, GeoSN

Verfahrensvermerke

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet "Agri-PV Adorf" wurde vom Gemeinderat am 22.02.2023 (Beschluss Nr. 18/2023) beschlossen und durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde vom 08.03.2023 bekannt gemacht.
Datum: 04.03.2023
Thamm
Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat am 28.06.2023 den Vorantrag des Bebauungsplanes Maßstab 1:1.500 mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt (Beschluss Nr. 65/2023).
Datum: 04.07.2023
Thamm
Bürgermeister
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauVG wurde nach Bekanntmachung durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Neukirchen vom 12.07.2023 im Rahmen einer Auslegung vom 24.07.2023 bis einschließlich 24.08.2023 durchgeführt.
Datum: 24.05.2024
Thamm
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.07.2023 zur Stellungnahme aufgefordert worden.
Datum: 21.05.2024
Thamm
Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat am 31.01.2024 (Beschluss Nr. 7/2024) den Entwurf des Bebauungsplanes Maßstab 1:1.500 mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Datum: 21.05.2024
Thamm
Bürgermeister
- Der Inhalt der Bekanntmachung, der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wurden in der Zeit vom 26.02.2024 bis einschließlich 28.03.2024 nach § 3 Abs. 2 BauVG auf der Internetseite der Gemeinde Neukirchen (www.neukirchen-erzgebirge.de) sowie auf dem Zentralen Internetportal des Landes Sachsen (www.buergerbeteiligung.sachsen.de) veröffentlicht. Zusätzlich zu der Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen in o.g. Zeitraum durch eine öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt.
Während dieser Veröffentlichungsfrist konnten von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes angegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.
Datum: 21.05.2024
Thamm
Bürgermeister
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauVG mit Schreiben vom 26.02.2024 zur Stellungnahme aufgefordert.
Datum: 21.05.2024
Thamm
Bürgermeister

- Der Gemeinderat hat die zum Entwurf vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.04.2024 (Beschluss Nr. 41/2024) abschließend abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Datum: 21.05.2024
Thamm
Bürgermeister
- Die Bezeichnung und grafische Darstellung der Flurstücke betrifft ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird mit dem Stand vom 20.09.2023 bestätigt. Die Lageangabe der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.
Annaberg-Buchholz
Landratsamt Erzgebirgskreis
Referatsleiter/in
Datum: 19.05.2024
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) wurde am 24.04.2024 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen (Beschluss Nr. 42/2024). Die Begründung und der Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden gebilligt.
Datum: 21.05.2024
Thamm
Bürgermeister
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil einschließlich Begründung und Umweltbericht, wurde mit Verfügung des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom 18.07.2024 (Az.: 04.613/2024) erteilt.
Datum: 19.07.2024
Thamm
Bürgermeister
- Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausgeteilt.
Datum: 24.07.2024
Thamm
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung und die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Sitzungen von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 24.08.2024 förmlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensvorschriften und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 2 BauVG und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach § 44 BauVG hingewiesen worden. Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen SächsGemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Der Bebauungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft. Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung wird auf der Internetseite der Gemeinde eingestellt und über das zentrale Internetportal Sachsen zugänglich gemacht.
Datum: 06.08.2024
Thamm
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Diese Bauleitplanung ist auf der Basis nachfolgend beschriebener Rechtsgrundlagen erarbeitet und im Verfahren behandelt worden:

Baugesetzbuch (BauGB) - In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3785), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802) geändert worden ist.

Sächsische Bauordnung (SächsBO) - In der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.03.2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist.

Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) - In der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.2023 (SächsGVBl. S. 870) geändert worden ist.

Satzung zum Bebauungsplan Sondergebiet "Agri-PV Adorf"

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.03.2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28.11.2023 (SächsGVBl. S. 870) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Neukirchen am 24.04.2024 und nach Genehmigung durch das Landratsamt des Erzgebirgskreises vom 18.07.2024 die Satzung über den Bebauungsplan Sondergebiet "Agri-PV Adorf" bestehend aus Planzeichnung, M 1:1.500 (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen.

Neukirchen, 24.09.2024
Thamm
Bürgermeister

Teil A Planzeichnung

Planzeichenerklärung

§ 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches BauGB, Baunutzungsverordnung BauNVO

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

SO Agri-PV Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien einschließlich der dazu erforderlichen Nebenanlagen, dienen (§ 11 (2) BauNVO) - "Agri-Photovoltaikanlage"

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

GRZ 0,05 zulässige Grundflächenzahl GRZ als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)

3,50 m H max. Modulreihen

4,00 m H max. bauliche Nebenanlagen

Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsfreiheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

P private Verkehrsfreiheit

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

D private Grünfläche

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

L Fläche für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a,b BauGB)

U Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

U Anpflanzen Sträucher

FCS 1 Gestaltung von Grünflächen

FCS 2 Felderchen-Fenster (optional)

FCS 3 Anbringung künstlicher Quartiere

sonstige Planzeichen

GRZ Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

FR zu belastende Fläche mit Fahrrechten zu Gunsten der Eigentümer/Pächter Flurstück 557/5 Gemarkung Adorf

Hinweise

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Gemeindegrenze

Graben, Bestand

Bemassung

Höhenlinien

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

GRZ

H max. Modulreihen

H max. bauliche Nebenanlagen

Teil B Textteil

I. Bauplanungsrechtliche sowie bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, §§ 1 - 23 BauNVO, § 89 SächsBO)

- Zweckbestimmung und Art der baulichen Nutzung (§§ 11 (2) BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Sondergebiet erneuerbare Energien: Das Gebiet ist nach § 11 Abs. 2 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Agri-Photovoltaikanlage" nach DIN SPEC 91434 zur Unterbringung von Anlagen für die Produktion, Einspeisung sowie Nutzung und/oder Speicherung erneuerbarer Energien (Sonnenergie) festgesetzt.
 - Es wird eine kombinierte Nutzung ein und derselben Landfläche für landwirtschaftliche Produktion als Hauptnutzung und für Stromproduktion mittels einer PV-Anlage der Kategorie II nach DIN SPEC 91434 (bodennahe Aufwindanlage, Bewirtschaftung zwischen den Agri-PV-Anlagenreihen) als Sekundärnutzung festgesetzt.
 - Innerhalb des Plangebietes ist die Errichtung von ...
 - bifacialen Solarmodulen in senkrechter Bauweise mit einem Mindestabstand zwischen den Reihen von mindestens 10,0 m
 - Gebäude für Wechselrichter, Transformatoren und Stromspeicher mit einer Grundfläche von jeweils maximal 15 m²
 - technisch erforderliche untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zum Betrieb und zur Wartung der Anlage bzw. Nebenanlagen für den landwirtschaftlichen Betrieb auf einer Gesamtfläche von maximal 1.000 m² zulässig.
 - Folgende Nutzungen sind nicht Bestandteil der zulässigen Sondernutzung:
 - Anlagen zur Gewinnung von Gas und Energie aus Biomasse
 - Windenergieanlagen
 - Die in Nrn. 1.1 und 1.2 dieses Bebauungsplanes festgesetzten baulichen Nutzungen und Anlagen (incl. aller Konstruktionsteile, Zäune und Fundamente) sind nach § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB nur zulässig, solange die Photovoltaikanlagen der Erzeugung bzw. der Speicherung von Strom dienen. Als Folgenutzung ist eine landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.
 - Die unter Ziffer 1.1 festgesetzte Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaikanlage sowie unter Ziffer 1.2 festgesetzte Art der zulässigen baulichen Nutzungen entfallen nur Wirksamkeit bis zur durch die Gemeinde Neukirchen öffentlich bekannt gemachten endgültigen Nutzungsabgabe einschließlich vollständigem Rückbau oder am Standort realisierten Agri - Photovoltaikanlage.
- Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - Die maximal überbaubare Grundstücksfläche der senkrecht aufgestellten Module, die Grundfläche von Nebenanlagen und befestigte Erschließungsflächen wird als Grundflächenzahl (GRZ) mit maximal 0,05 festgesetzt.
 - Die maximal zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen wird wie folgt festgesetzt:
 - senkrecht aufgestellte bifaciale Module: zulässige maximale Gesamthöhe von 3,5 m
 - bauliche Nebenanlagen wie Trafos-, Wechselrichterstation, Büro- und Ersatzteilcontainer, Nebenanlagen für die Landwirtschaft etc.: zulässige maximale Gesamthöhe von 4,0 m
 - Masten für Überwachungskameras: zulässige maximale Gesamthöhe von 8,0 m
 - Der Abstand zwischen Geländebanke und Unterkarnte der Modultische wird mit mindestens 80 cm festgesetzt.
 - Bezugspunkt der angegebenen Höhen baulichen Anlagen sind Meter über der natürlichen Geländebanke.
- Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§§ 22 und 23 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB)**
 - Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß Plateneintrag durch die Festsetzung einer Baugrenze bestimmt. Innerhalb der Baugrenze sind die bifacialen Solarmodulreihen einschließlich Nebenanlagen und die Einfriedungen zu errichten. Die Zwischenräume sind als landwirtschaftlichen zu bewirtschaften.
 - Für die Verankerung der Aufwindanlage der Photovoltaikmodule sind ausschließlich Rammprofile zu verwenden; die Verwendung von Betonfundamenten ist nur in Bereichen zulässig, welche einen ungeeigneten Untergrund aufweisen.

- Flächen für Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)**
 - Die der Versorgung des Baugeländes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen werden gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zugelassen.
- Einfriedungen (§ 61 Abs. 1 Nr. 7 SächsBO)**
 - Einfriedungen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
 - Als Einfriedungen sind durchlässige Metallzäune oder einfache Maschendrahtzäune mit einer maximalen Höhe von 2,00 m zulässig.
- Alternativ ist die Umzäunung der Agri-PV Anlage am westlichen Rand des Geltungsbereiches, Flurstück 557/5 Gemarkung Adorf auch in Form eines maximal 2,0 m hohen PV-Zaunes möglich. Unterhalb der Module des Solarzaunes wird das Gestell mit einem Stahlgitter versehen. Einfriedungen / PV-Zäune sind so auszuführen, dass im bodennahen Bereich ein angemessener Bodenabstand (ca. 20 cm) bzw. eine Kleintierdurchlässigkeit vorhanden ist. Die Verwendung von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist unzulässig.
- verkehrliche Erschließung, befestigte Flächen**
 - Es ist eine 5,0 m breite Grundstückszufahrt von dem öffentlich gewidmeten Jahnsdorfer Straße über das Grundstück 540/1 Gemarkung Adorf zulässig.
 - Die Zufahrt zur Agri-Photovoltaikanlage ist versickerungsfähig (z.B. Schotter, Schotterrasen oder Rasengittersteine) anzulegen.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**
 - Die mit "p" gekennzeichnete private Verkehrsfreiheit im Geltungsbereich ist mit Geh- und Fahrrechten zugunsten des Eigentümers / Pächters des Flurstücks 557/5 Gemarkung Adorf zu belasten.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB), Kompensationsmaßnahmen / Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz**
 - Zur Aufwertung der Habitatflächen sind beidseitig der bifacialen Solarmodule im nicht landwirtschaftlich genutzten Bereich jeweils ein ca. 0,5 m breiter Blühstreifen zu entwickeln. Für die Ansaat ist eine standortgerechte Saatgutmischung mit hohem Anteil an Blühpflanzen zu verwenden. Alternativ ist der vorhandene Algrasstreifen entlang der Modulreihen zu erhalten. Im ersten Betriebsjahr erfolgt keine Mahd der Blühstreifen / Algrasstreifen, in den Folgejahren werden die Blühstreifen / Algrasstreifen alternierend im jährlichen Wechsel gemäß (pro Jahr jeweils ein Drittel der Fläche, Mahd ab August). Auf den Einsatz von synthetischen Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten. (Kompensationsmaßnahme Artenschutz FCS 1).
 - Auf der festgesetzten privaten Grünfläche entlang der östlichen Grenze des Modulfeldes zur Ortschaft Adorf (Teil des Flurstücks 557/5 der Gemarkung Adorf) ist zur Randeingrünung der Agri-PV eine Pflanzung mit heimischen und standortgerechten Gehölzarten geringer Wuchshöhe vorzusehen. Zur Verwendung empfohlene Arten (Straucher mind. 2xv, Höhe 80-100 cm, 3 Triebe) sind unter der Festsetzung Nr. 8.4 genannt. Die Gehölzpflanzung ist fachgerecht auszuführen und durch den Eigentümer der Fläche dauerhaft zu erhalten. Zur Vermeidung einer Beschattung der Agri-PV-Anlage ist eine regelmäßige Pflege außerhalb der Brutzeit erforderlich (Kompensationsmaßnahme Artenschutz FCS 1).
 - Südwestlich des vorhandenen Grabens (Flurstück 557/5 Gemarkung Adorf) ist auf einem 10,0 m breiten Streifen als Extensivwiese mit standortgemäßem, gebietsmäßigem Biotopsaatgut anzulegen und mit zeitlicher Staffelung maximal 2 - 3 x pro Jahr zu mähen (frühestens Anfang Juli jedes Jahres). Das Mahgut ist zu entfernen. Auf den Einsatz von synthetischen Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten. Der Wiesenstreifen ist gruppenweise mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Die Gehölze sind durch den Eigentümer des Grundstücks dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen entsprechender Art zu ersetzen (Kompensationsmaßnahme Artenschutz FCS 1).
 - Die festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen sind spätestens in der ersten Vegetationsperiode nach Errichtung der Photovoltaikanlage einschließlich Nebenanlagen und sonstigen Anlagen umzusetzen und für die Dauer der Betriebszeit fachgerecht zu pflegen. Für die Pflanzungen gilt eine 3-jährige Herstellungs- und Entwicklungsphase. Bei der Verwendung des Pflanzmaterials ist gemäß § 40 Abs. 1 Satz 4 Nr. 4 BNatSchG darauf zu achten, dass ausschließlich gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebietes III "Südostdeutsches Hügelland und Bergland" sowie Saatgut des Ursprungsgebietes 9 "Erz- und Ebnansteingebirge" zulässig sind. Sollte dies in begründeten Fällen nicht möglich sein, ist eine alternative Begründung mittels Mahdabfuhr oder Heudruschverfahren von geeigneten Spenderflächen erforderlich (Kompensationsmaßnahme Artenschutz FCS 1). Neben Obstgehölzen aller Art werden folgende Arten im Bereich des Vorhabens zur Verwendung empfohlen: Hartrieel (Cornus sanguinea), Haselnuss (Corylus avellana), Eingr. Weißdorn (Crataegus monogyna), Zweigr. Weißdorn (Crataegus laevigata), Pfaffenhuhen (Euonymus europaeus), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schlehe (Prunus spinosa), Kreuzdorn (Rhamnus cathartica), Hundsrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder Sambucus nigra), Roter Holunder (Sambucus racemosa), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus).
 - FCS 2 (optional) Felderchen-Fenster: Werden im Rahmen von Vermeidungsmaßnahmen V5 Artenschutz (Brutvogelmonitoring Felderchen) keine oder eine verminderte Anzahl an Revieren der Felderchen im Vergleich zur Saison 2023 festgestellt, so gilt verpflichtend: In der Umgebung des Plangebietes (Gemeinde als Bezugsraum für die artenspezifische lokale Population) sind acht Lerchenfenster (auf 4 ha) innerhalb vorhandener Ackerflächen, zwei Lerchenfenster je Hektar (gleichmäßige Verteilung), anzulegen. Das Anlegen der Felderchenfenster ist entsprechend der Beschreibung im Artenschutzgutachten durchzuführen (Anlage 1 zum Bebauungsplan). Aufgrund wechselnder Fruchtfolge über die zukünftigen Jahre der Bewirtschaftung hinweg können zum Stand des Gutachtens keine konkreten Flurstücke als Ort der Maßnahmenumsetzung benannt werden. Die Maßnahmen und deren Kontrollmöglichkeit sind zwischen dem Landwirtschaftsreferat und dem Vorhabenträger vertraglich abzustimmen und zu sichern.
 - FCS 3 Anbringen künstlicher Quartiere:
 - Jede dritte ungerade Modulreihe: 1x Nisthöhle für Star mit Marder-/ Katzenschutz (z.B. Nisthöhle 35V Ø 45 mm der Firma Schwelger oder typgleich), Mindestabstand von 10 m zu typgleichen Nistkästen einhalten, Ausrichtung Flugloch nach Ost oder Südost.
 - Jede dritte gerade Modulreihe: 1x Nisthöhle für Meisen / Sperlinge mit Marder-/ Katzenschutz (z.B. Nisthöhle 35V Ø 34 mm der Firma Schwelger oder typgleich), Mindestabstand von 10 m zu typgleichen Nistkästen einhalten, Ausrichtung Flugloch nach Ost oder Südost.
 - In Summe 12 x Insektenhotel (z.B. Insektenhotel der Firma Schwelger oder typgleich) regengeschützt an den Modulreihen mit größtmöglichem Abstand zueinander aufhängen.
- Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz**
 - V1: Erhaltung der vorhandenen Gehölze / strukturierter Grünflächen außerhalb der Baufelder. Die zu erhaltenden Baumbestände sind während der Bauphase zu schützen. Dabei sind die Vorgaben der DIN 18920:2014-07 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" umzusetzen, einzuhalten und zu kontrollieren.
 - V2: Die Beseitigung von Vegetationsbeständen (sofern unvermeidbar) bzw. der Beginn der Baumaßnahmen ist jeweils außerhalb der Brutzeit der Vögel und somit von Oktober bis Februar vorzunehmen, insofern keine Vergrämungsmaßnahmen vorgesehen sind (V3).
 - V3: Ab April bis in den Juli erstreckt sich die Brutzeit der Felderchen, so dass bei einem Baubeginn in diesem Zeitraum Bruten verloren gehen können. Um den Verlust besetzter Nester zu vermeiden, ist der Baubeginn auf der überplanten Fläche (Baufeldberäumung, Oberbodenabtrag usw.) auf einen Zeitpunkt außerhalb der Brutzeit der Felderchen zu legen (Anfang September bis Ende Februar) bzw. sind alternativ vor Anknurf der Felderchen im möglichen Brutgebiet (d.h. bis März) und während der Bauzeit, durch den Vorhabensträger entsprechende Vergrämungsmaßnahmen zu ergreifen, z.B. über Spannen der aufgestellten Flächen mit flatterndem Absperr-Wartband. Bei andauernden Störungen durch den Baubetrieb in die Brutphase hinein, werden sich keine Brutpaare ansiedeln. Bei längeren Ruhephasen auf der Baustelle innerhalb der Brutzeit hingegen ist allerdings nicht gänzlich auszuschließen, dass dann ggf. wieder Vögel mit ihrer Brut im Baubereich beginnen. Um dieses zu vermeiden, ist der Baubetrieb innerhalb der Brutzeit kontinuierlich fortzuführen. Soll dieses nicht möglich sein, und es entstehen in der Brutzeit längere Pausen in denen sich wieder Tiere ansiedeln können, so ist mit einer Wiederaufnahme der Arbeiten entweder wieder bis zum Ende der Brutzeit (ab August) abzuwarten, oder es ist eine ökologische Baubegleitung (ökoB) durchzuführen.
 - V4: Beleuchtungskonzept für Fledermäuse: Reduzierung der Beleuchtung von Gebäude und Verkehrsflächen auf ein Mindestmaß (räumlich bzw. eine bedarfsbezogene Mindestzeit (zeitlich); Abstrahlung nach unten in geringem Winkel (keine Fassadenbeleuchtung/Anstrahlung); geringe Leucht punkthöhe; Leuchtmittel mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA), Natriumdampfhochdrucklampen (NAV) oder LED-Lampen. Die Vorgaben des § 41a BNatSchG sind zu beachten.

- Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz (Fortsetzung)**
 - V5: Monitoring Felderchen: Mit der ersten vollständigen Brutzeit, die dem Bauende folgt bzw. mit Beginn des Betriebes / der Bewirtschaftung, wird ein zweijähriges Brutvogel-Monitoring der Felderchen durchgeführt:
 - Untersuchungsgebiet: Geltungsbereich und angrenzende Räume (Offenland zwischen Bahntrasse Linie C11 der City-Bahn Chemnitz GmbH und Jahnsdorfer Straße)
 - Methode: Revierkartierung nach Südböck et al. (2008) mit je drei Terminen pro Jahr (1. Anfang April bis Mitte April, 2. Ende April, 3. Anfang Mai)
 - Übersmittlung der Ergebnisse (Protokoll, fotografische Dokumentation, Karte mit Papierrevieren) ab dem III. Quartal jedes Jahres an die Genehmigungsbehörde sowie an die untere Naturschutzbehörde des Erzgebirgskreises
 - werden im Ergebnis der zweijährigen Erfassungen keine oder eine verminderte Anzahl von Revieren der Felderchen im Vergleich zur Saison 2023 festgestellt, so ist die zum vorliegenden Stand optionale FCS-Maßnahme 2 (Felderchen-Fenster) dann verpflichtend umzusetzen.
 - Für die Baumaßnahmen zur Errichtung und zum Rückbau der PV-Anlagen ist eine Bodenkundliche Baubegleitung gemäß § 4 Abs. 5 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung zu beauftragen.

III. Hinweis zur Planung

- Bodenschutz**
Gemäß § 202 BauGB i.V.m. § 1 BbodSchG gehört dem Mutterboden besonderer Schutz. Vor Baubeginn ist der Mutterboden im Bereich der Baustellen, Nebeneinrichtungen und Ablagerungsflächen zu sichern. Das im Zuge des Erdaustrubens anfallende unbelastete Bodenmaterial ist einer Wiederverwendung zuzuführen.
Im Hinblick auf sparsamen und schonenden Umgang mit Boden und zur Minimierung baubetrieblicher Bodenbelastungen sind folgende gesetzliche Vorgaben bei der Realisierung des Bauvorhabens zu berücksichtigen: Bundes-Bodenschutzgesetz, Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz, Baugesetzbuch, Sächsische Bauordnung, Bundesnaturschutzgesetz, Kreislaufwirtschaftsgesetz.
Unter Verweis auf die im § 7 des Bundes-Bodenschutzgesetzes § BbodSchG aufgeführten Vorsorgepflichten u.a. für den Inhaber der tatsächlichen Gewalt des Grundstücks (Bauherr) sind für die landwirtschaftliche Bodennutzung im Bereich des Sondergebietes die Grundsätze der guten fachlichen Praxis gemäß § 17 BbodSchG, insbesondere zur Vermeidung von Bodenverdichtungen und Bodenabträge, zu beachten und umzusetzen.
Das gemäß der Festsetzung Nr. 8.8 mit der Bodenkundlichen Baubegleitung beauftragte Unternehmen ist der Unteren Bodenschutzbehörde des Landratsamtes Erzgebirgskreis vor Beginn der Baumaßnahmen mitzuteilen (Kontakt: abfall-boden@landratsamt-erzgebirgskreis.de).
- Für eine sichere Planung und Bauvorbereitung empfiehlt das LfULG zur Prüfung der Stützrammbarkeit eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2.
- Altlasten
Falls Verdachtsflächen bzw. Anhaltspunkte für schädliche Boden- und / oder Grundwasseränderungen auftreten, so ist gemäß SächsKWBBodSchG unverzüglich das Umweltamt des Erzgebirgskreises von dem Sachverhalt in Kenntnis zu setzen und die weitere Vorgehensweise mit dieser Behörde zu klären.
- Vermessungs- und Grenzpunkte
Im Planungsgebiet befinden sich Vermessungs- und Grenzpunkte. Diese sind geschützt und grundsätzlich während Baumaßnahmen nicht zu verändern oder zu entfernen. Gefährdete Vermessungs- und Grenzpunkte sind von den Baumaßnahmen durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder das Vermessungsamt sichern zu lassen (§§ 8 und 27 Sächs. Vermessungsgesetz).
- Archologische Funde
Archologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der bekannten und verzeichneten Denkmalfächern in erheblichem Umfang zu erwarten. Die bauausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Befunden gemäß § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz hinzuweisen. Sie sind nicht zu verändern und unverzüglich dem Landesamt für Archologie in Dresden bzw. der Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Erzgebirgskreis anzuzeigen.
- Brandschutz
Die Löschwasserversorgung ist mit dem Bauantrag bzw. der Bauanzeige nachzuweisen. Zum Brandschutz ist zu beachten, dass:
 - die zuständigen Feuerwehren in die fertiggestellte Anlage eingewiesen werden.
 - eine zugelassene Gefahrenabschaltungsmöglichkeit (Feuerwehmschalter) zu installieren ist.
 - beim Aufbau der Anlage Abstände zwischen den Modulgruppen eingepalnt werden, um eine schnelle Brandausbreitung zu verhindern.
 - ein Feuerwehrlift für die Feuerwehr zu erstellen ist.
 - eine Feuerwehrlift zur Anlage herzustellen ist. Die Zufahrt zu der Anlage und der Löschwasserentnahmestelle sind so herzustellen, dass sie der DIN 14090 entsprechen.
 - keine Brände durch die Vegetation (Sträucher, Gras auch von außen) auf die Anlage übergehen können.
- Kampfmittel
Sollten Kampfmittel oder kampfmittelähnliche Gegenstände gefunden werden, so ist sofort die nächstgelegene Ortspolizei oder Polizeidienststelle zu informieren.
- Rechtliche Belange
Es können in regelmäßigen Abständen (bedarfsgerecht) Durchlässe an der Umzäunung vorgesehen werden, die es Wildtieren bei einschleichiger RehgröÙe erlaubt hindurchzugehen. In die Metallrahmen von maximal 90 cm Höhe und einer Breite von rund 1,0 m werden im Abstand von 20 m Metallstäbe eingefügt.

Gemeinde Neukirchen Erzgebirgskreis

Bebauungsplan Sondergebiet "Agri-PV Adorf"

SCZ Sachsen Consult Zwickau
Ingenieur- und Architekturbüro
Am Fuchstagen 37 09373 Hohenselmsdorf-Ermsthal Tel.: 03723 - 67 93 93 0

Maßstab 1:1.500 April 2024