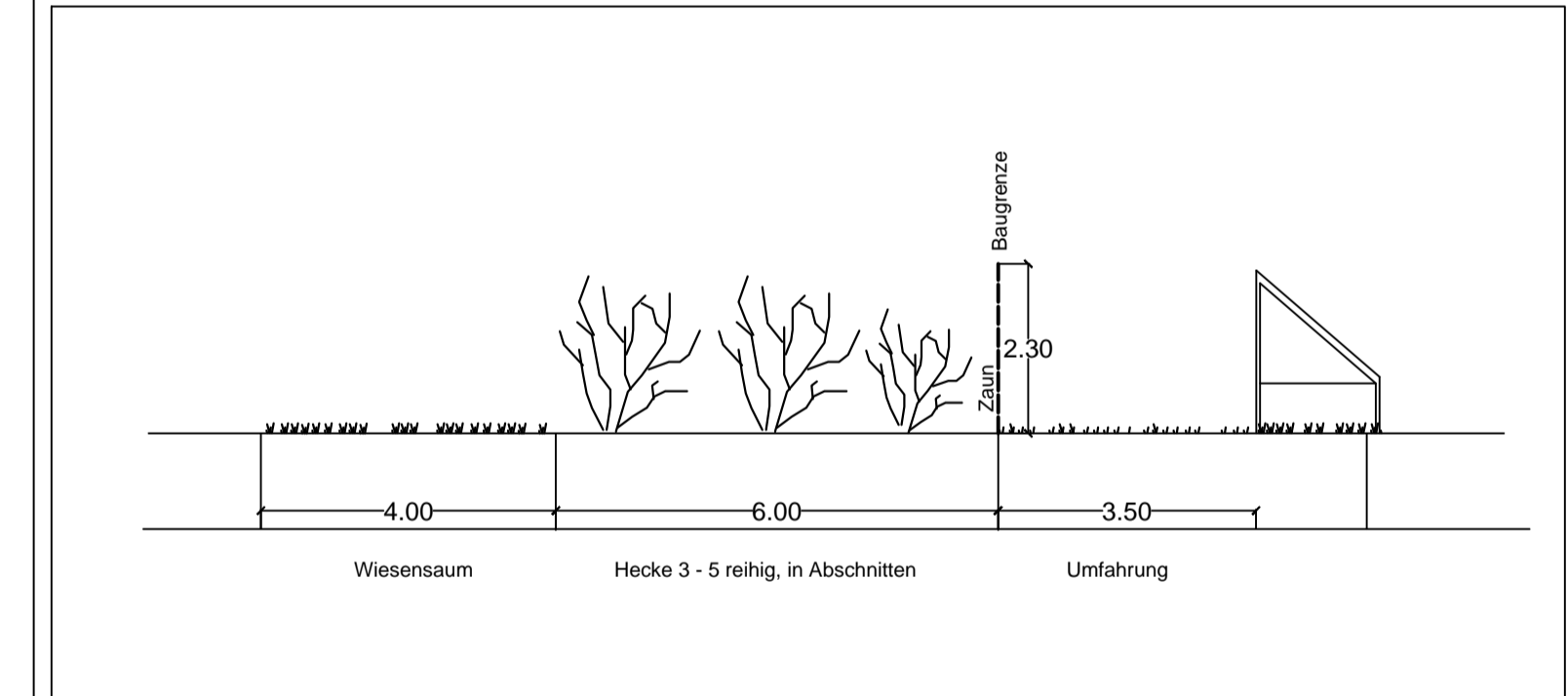




Saumstreifen mit Heckengehölzen, Nordseite Plangebiet M 1:100



### Verfahrensvermerke

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 26.07.2017 (Beschluss Nr.: 100/2017) beschlossen und durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom ..... bekannt gemacht.  
Datum: Thamm Bürgermeister Siegel
- Der Gemeinderat hat am ..... den Vorentwurf des Bebauungsplanes Maßstab 1:1.000 mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt (Beschluss Nr.: .....).  
Datum: Thamm Bürgermeister Siegel
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach Bekanntmachung durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Neukirchen vom ..... im Rahmen einer Auslegung vom ..... bis einschließlich ..... durchgeführt.  
Datum: Thamm Bürgermeister Siegel
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Stellungnahme aufgefordert worden.  
Datum: Thamm Bürgermeister Siegel
- Der Gemeinderat hat am ..... (Beschluss Nr. ....) den Entwurf des Bebauungsplanes Maßstab 1:1.000 mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Datum: Thamm Bürgermeister Siegel

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit Festsetzungen, der Begründung mit Umweltbericht sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom ..... bekannt gemacht. Parallel dazu konnte der Entwurf des Bebauungsplanes auf der Internetseite der Gemeinde Neukirchen (www.neukirchen-erzgebirge.de) sowie auf dem zentralen Internetportal des Landes Sachsen (www.buergerbeteiligung.sachsen.de) eingesehen werden. Während dieser Auslegungsfrist konnten von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes schriftlich eingereicht oder während der Sprechzeiten zur Niederschrift gebracht werden. Es wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung der Satzung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung nicht von Bedeutung ist.  
Datum: Thamm Bürgermeister Siegel
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Stellungnahme aufgefordert.  
Datum: Thamm Bürgermeister Siegel
- Der Gemeinderat hat die zum Entwurf vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... (Beschluss-Nr. ....) abschließend abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Datum: Thamm Bürgermeister Siegel
- Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betrifft ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird mit dem Stand vom ..... bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.  
Annaberg-Buchholz, Landratsamt Erzgebirgskreis  
Datum Referatsleitern Siegel

- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) wurde am ..... vom Gemeinderat als Satzung beschlossen (Beschluss Nr. ....). Die Begründung und der Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden gebilligt.  
Datum: Thamm Bürgermeister Siegel
- Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil einschließlich Begründung mit Umweltbericht wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... , Az.: ..... erteilt.  
Datum: Thamm Bürgermeister Siegel
- Die Satzung zum Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausgefertigt.  
Datum: Thamm Bürgermeister Siegel
- Die Erteilung der Genehmigung und die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Neukirchen öffentlich 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 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach § 44 BauGB hingewiesen worden. Der Bebauungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.  
Datum: Thamm Bürgermeister Siegel

### LEGENDE

**Teil A - Festsetzungen durch Planzeichen**  
Planzeichenerklärung (§ 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches)

**Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB - §§ 2 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO

**Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB - §§ 16 bis 19 der BauNutzungsverordnung - BauNVO

**Bauweise, Baugrenze**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

**Grünflächen**

**Pflanzgebote und Pflanzbindungen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

**Sonstige Planzeichen**

**zeichnerische Hinweise**

**Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	H max. Modulreihen	H max. bauliche Nebenanlagen
GRZ		

- Einfriedigungen (§ 61 Abs. 1 Nr. 7 SächsBO)
  - Als Einfriedigungen sind durchlässige Metallzäune oder einfache Wildzäune mit einer maximalen Höhe von 2,3 m (einschließlich Obersteckschutz) zulässig.
  - Einfriedigungen sind so auszuführen, dass im bodennahen Bereich ein angemessener Bodenabstand (mindestens 15 cm) bzw. eine Kleintierdurchlässigkeit vorhanden ist. Die Verwendung von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist unzulässig.
  - verkehrliche Erschließung, befestigte Flächen
  - Es ist ausschließlich eine Grundstückszufahrt von der Südstraße (Flurstück 621/54, 615/13 Gemarkung Neukirchen) zulässig.
  - Das Maß der befestigten Flächen ist auf die technisch funktionalen Erfordernisse zu begrenzen. Zufahrten und Wege zu den Modulreihen und möglichen Nebenanlagen sind versickerungsfähig (z.B. Schotter, Schotterrasen oder Rasengittersteine) anzulegen.
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a und § 9 (1b) BauGB)
  - Auf der festgesetzten privaten Grünfläche entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs ist festgesetzt: Anlage eines 10 m breiten Saumstreifens an der nördlichen Grundstücksgrenze außerhalb des eingezäunten Baufeldes sowie Anpflanzung eines drei- bis fünfreihigen Heckengehölzes, unregelmäßig versetzt und buchtig ausgebildete Abschnitte aus niedrigwüchsigen, schnittverträglichen - bevorzugt domige und beerentragende Straucharten der Artenliste (Mindestpflanzgröße: vStr. 3-5 Tr., h 60 -100 cm) Alle 10-25 Jahre ist die Hecke in Einzelabschnitten von jeweils 50 m auf den Stock zu setzen. Die Ansaat des Saumstreifens hat mit autochthoner Saatgutmischung zu erfolgen. Die Mahd des Krautsaums soll maximal zweimal pro Jahr erfolgen, nicht vor dem 15.06. eines jeden Jahres.
  - Die festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen sind zeitgleich mit Errichtung der Photovoltaikanlage einschließlich Nebenanlagen und sonstiger Anlagen umzusetzen und für die Dauer der Betriebszeit fachgerecht zu pflegen.
  - Bindung von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
  - Die in der Planzeichnung dargestellt Sukzessionsfläche mit Gebüschpflanzungen am östlichen Böschungsbereich (Fläche für den Naturschutz aus: Abschlussbetriebsplan) ist in ihrem Bestand zu erhalten und vor Schäden zu bewahren. Eine Überbauung der Fläche ist unzulässig.
- ### II. Festsetzungen zum Artenschutz
- Um ein Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden sind artspezifische Vermeidungs- bzw. FCS und CEF-Maßnahmen für Brutvögel und Fledermäuse notwendig (siehe artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, ige Ingenieurgemeinschaft Chemnitz GbR).
- FCS 1 - Heckenpflanzung für den Neuntöter (siehe 6.1): Anlage einer artgerechten Hecke entlang der nördlichen Grundstücksgrenze auf dem Flurstück 611/9 außerhalb des eingezäunten Baufeldes. Zur Pflanzung sind bevorzugt domige und beerentragende Gewächse zu nutzen (siehe Hinweise zur Planung Nr. 8. Artenliste).
  - FCS 2 - vogelfreundliche Gestaltung von Photovoltaikfreiflächenanlagen: Die Flächen innerhalb des Sondergebietes zwischen und unter den Modulreihen, die nicht durch Fundamente, Erschließungs- oder Betriebsflächen genutzt werden, sind "vogelfreundlich" mit standortgerechten autochthonen Blümmischungen als Extensivweiese anzulegen und auf Teilflächen mit zeitlicher Staffelung maximal 2 pro Jahr zu mähen (frühestens Anfang Juli). Das Mähgut ist zu entfernen. Auf den Einsatz von synthetischen Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.
  - FCS 3 - Schaffung eines Ausgleichshabitats für den Flussregenpfeifer: Zur Schaffung / Sicherung eines ausreichenden Nistplatzangebotes und als Strukturelement für die Verbesserung des Nahrungsangebotes für den Flussregenpfeifer ist im Bereich der Pflanzfläche (Heckenpflanzung Flurstück 611/9) eine ca. 200 m<sup>2</sup> große vegetationsarme Fläche mit grobkörnigem Material (Kies, Schotter) mit Anbindung an zur Brutzeit temporär wasserführende Feuchtwiesen zu entwickeln. Die vegetationsarme Fläche ist so zu pflegen, dass diese außerhalb der Brutzeit offen gehalten wird.
  - FCS 4 - Anbringen von Vogel-Nistkästen: Am vorhandenen Baumbestand bzw. an der zu errichtenden Trafostation bzw. Modulen sind 10 Nistkästen für Höhlenbrüter anzubringen. Wartung, Prüfung, Kontrolle auf Präsenz und Funktionstauglichkeit der Ersatzquartiere hat alle 2 Jahre zu erfolgen. Funktionsuntaugliche Ersatzquartiere sind zu ersetzen.
  - FCS 5 - Anbringen von Fledermausquartieren: Am vorhandenen Baumbestand bzw. an der zu errichtenden Trafostation bzw. Modulen sind 10 Nistkästen für Fledermäuse anzubringen. Wartung, Prüfung, Reinigung, Kontrolle auf Präsenz und Funktionstauglichkeit der Ersatzquartiere hat alle 2 Jahre zu erfolgen. Funktionsuntaugliche Ersatzquartiere sind zu ersetzen.

### 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),  
**BauNutzungsverordnung (BauNVO)** - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786),  
**Planzeichenverordnung (PlanZV)** als Verordnung über die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057) geändert worden ist,  
**Sächsische Bauordnung (SächsBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch das Gesetz vom 27.10.2017 (SächsGVBl. 588) geändert worden ist,  
**Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62).

### Satzung zum Bebauungsplan Sondergebiet "Photovoltaik Lehmgrube Neukirchen"

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634) sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706) 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) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Neukirchen am ..... und nach Genehmigung durch das Landratsamt des Erzgebirgskreises vom ..... die Satzung über den Bebauungsplan Sondergebiet "Photovoltaik Lehmgrube Neukirchen" bestehend aus Planzeichnung, M 1:1.000 (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen.

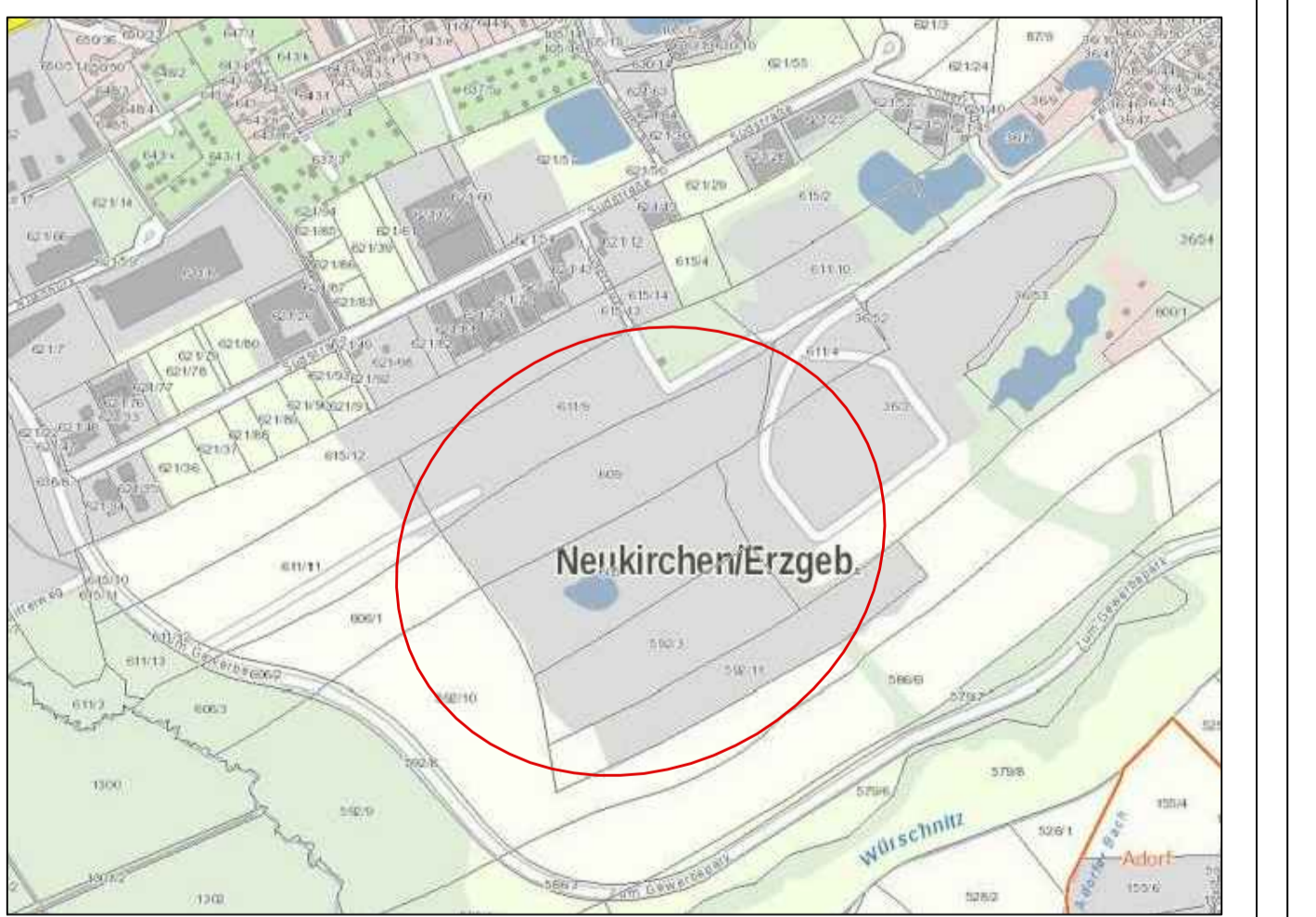
Neukirchen, ..... Thamm Bürgermeister Siegel

### III. Hinweise zur Planung

- Mutterboden  
Gemäß § 202 BauGB i.V.m. § 1 BBodSchG sowie § 7 SächsABG gebührt dem Mutterboden besonderer Schutz. Er ist vor Baubeginn gesondert zu lagern und nach Baubeschluss dem Gebiet sinnvoll wieder zuzuführen (z.B. zur Geländegestaltung). Sonstige nichtbelastete Erdmassen der Ablagerungen oder des Ausgrabens sind nach Möglichkeit weitgehend im Gebiet einzubauen bzw. zur Verwendung abzugeben.
- Falls Verdachtsflächen bzw. Anhaltspunkte für schädliche Boden- und / oder Grundwasser-Veränderungen auftreten, so ist unverzüglich das Umweltamt des Erzgebirgskreises von dem Sachverhalt in Kenntnis zu setzen und die weitere Vorgehensweise mit dieser Behörde zu klären (§ 10 Abs. 2 Sächs. Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz - SächsABG).
- Im Planungsgebiet befinden sich Vermessungs- und Grenzpunkte. Diese sind geschützt und grundsätzlich während Baumaßnahmen nicht zu verändern oder zu beseitigen. Gefährdete Vermessungs- und Grenzpunkte sind von den Baumaßnahmen durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder das Vermessungssamt sichern zu lassen (§§ 6 und 27 Sächs. Vermessungsgesetz).
- Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der bekannten und verzeichneten Denkmalflächen in erheblichem Umfang zu erwarten. Bodenfunde nach § 20 SächsDSchG sind nicht zu verändern und unverzüglich dem Landesamt für Archäologie in Dresden bzw. der Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Erzgebirgskreis anzuzeigen.
- Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz:
  - Vermeidungsmaßnahme V1: Die Beseitigung von Vegetationsbeständen (sofern unvermeidbar) ist jeweils außerhalb der Brutzeit der Vögel (Oktober bis Februar) vorzunehmen. Alternativ ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung der Nachweis zu erbringen, dass zum Zeitpunkt der Arbeiten keine besetzten Nester bzw. Fledermausquartiere vorhanden sind.
  - Vermeidungsmaßnahme V2: Erhaltung der vorhandenen Gehölze in ihrer Ausprägung und Eigenart im Bereich der östlichen Böschungsfäche. Die zu erhaltenden Gehölzbestände sind während der Bauphase zu schützen.
  - Vermeidungsmaßnahme V3: Um den Verlust besetzter Nester von Flussregenpfeifer und Feldlerche zu vermeiden bzw. um vorab (nach Rückkehr aus dem Überwinterungsgebiet) die Ansiedlung auf den überplanten Flächen zu verhindern, sind vor Ankunft im möglichen Brutgebiet (bis März) und während der Bauzeit entsprechende Vergrümnungsmaßnahmen zu ergreifen. Alternativ ist durch eine ökologische Baubegleitung der Nachweis zu erbringen, dass sich zu Beginn der Bauzeit keine besetzten Nester der o.g. Arten auf den Eingriffsflächen befinden.
- Folgende Arten werden im Bereich der Photovoltaikanlage zur Verwendung empfohlen (siehe auch artenschutzrechtlicher Fachbeitrag):

Gem. Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Roter Hartnagel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Eingr. Weißdorn	Crataegus monogyna
Zweig. Weißdorn	Crataegus laevigata
Pflaumenblüten	Euonymus europaeus - giftig!
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Wildrosen-Arten	Rosa spec.
Ohr-Weide	Salix aurita
Lavendel-Weide	Salix elaeagnos
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

### Gemeinde Neukirchen Erzgebirgskreis



### Bebauungsplan Sondergebiet "Photovoltaik Lehmgrube Neukirchen" - Vorentwurf -

