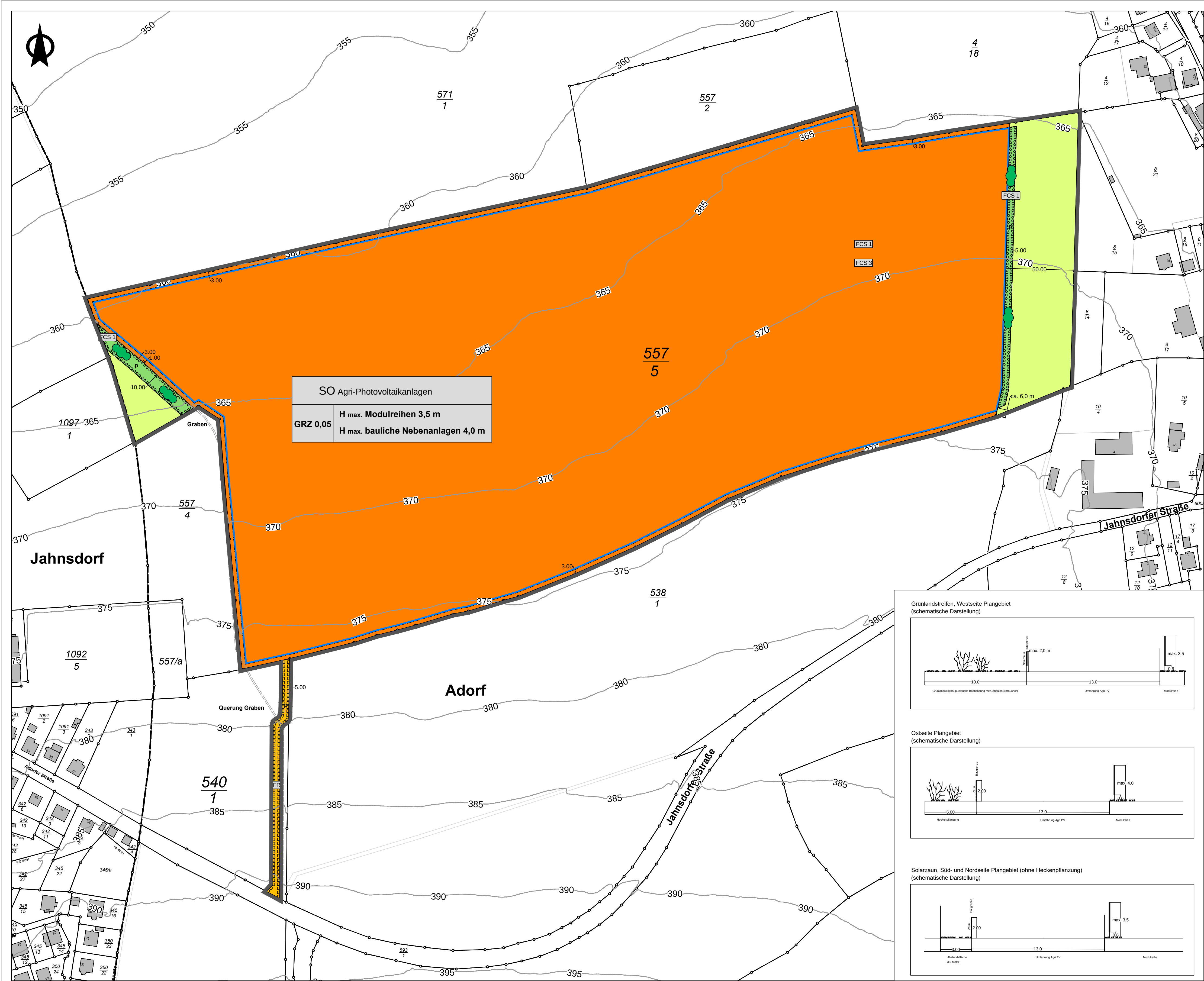




Quelle: Kartengrundlage ist die digitale Liegenschaftskarte 01/2023, GeoSN

III. Hinweise zur Planung

- Bodenschutz**
Gemäß § 202 BauGB i.V.m. § 1 BBodSchG gebührt dem Mutterboden besonderer Schutz. Vor Baubeginn ist der Mutterboden im Bereich der Baustellen, Nebeneinrichtungen und Ablagerungsflächen zu sichern. Das im Zuge des Erdaustrabes anfallende unbelastete Bodenmaterial ist einer Wiederverwendung zuzuführen.
Im Hinblick auf sparsamen und schonenden Umgang mit Boden und zur Minimierung baubetrieblicher Bodenbelastungen sind folgende gesetzliche Grundlagen bei der Realisierung des Bauvorhabens zu berücksichtigen:
- Bundes-Bodenschutzgesetz
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
- Sächsisches Kreislaufwirtschaft- 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 (Bewirtschafter) 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.
- Für eine sichere Planung und Bauvorbereitung empfiehlt das LULG 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 Grundwasserveränderungen auftreten, so ist gemäß SächsKrWBodSchG 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 Plangebiet 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 Vermessungsamts sichern zu lassen (§§ 6 und 27 Sächs. Vermessungsgesetz).
- Archäologische Funde**
Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der bekannten und verzeichneten Denkmalfächern in erheblichem Umfang zu erwarten. Die ausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz hinzuweisen. Sie sind nicht zu verändern und unverzüglich dem Landesamt für Archäologie in Dresden bzw. der Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Erzgebirgskreis anzuzeigen.
- Brandschutz**
Die Löschwasserversorgung ist mit dem Bauantrag bzw. der Bauanzeige nachzuweisen. Zum Brandschutz sind zu beachten:
- die zuständigen Feuerwehren in die fertiggestellte Anlage eingewiesen werden,
- eine zugelassene Gefahrenabschaltungsmöglichkeit (Feuerwehmschalter) zu installieren ist,
- beim Aufbau der Anlage Abstände zwischen den Modulgruppen eingeplant werden, um eine schnelle Brandausbreitung zu verhindern,
- ein Feuerwehrlauf für die Feuerwehr zu erstellen ist,
- eine Feuerwehrzufahrt 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 übergreifen können.
- Kampfmittel**
Sollten Kampfmittel oder kampfmittelähnliche Gegenstände gefunden werden, so ist sofort die nächstgelegene Ortspolizei oder Polizeidienststelle zu informieren.
- Neben Obstgehölzen aller Art werden folgende Arten im Bereich des Vorhabens zur Verwendung empfohlen: Hartrießel (*Cornus sanguinea*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Eingr. Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Zweigr. Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Roter Holunder (*Sambucus racemosa*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Vermiedungsmaßnahmen 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, Pflanzenbeständen 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 Vergrämnungsmaßnahmen vorgesehen sind (V3).
V3: Ab April bis in den Juli erstreckt sich die Brutzeit der Feldlerche, 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 Brutzeiten der Feldlerche zu legen (Anfang September bis Ende Februar) bzw. sind alternativ vor Ankunft der Feldlerche im möglichen Brutgebiet (d.h. bis März) und während der Bauzeit, durch den Vorhabensträger entsprechende Vergrämnungsmaßnahmen zu ergreifen, z.B. durch Überspannen der Aufstellflächen mit fatterndem Abspann, Warntand. Bei andauernden Störungen durch den Baubetrieb in die Brutphase hinein, werden sich keine Brutpaare ansiedeln. Bei längeren Ruhephasen auf der Baustelle innerhalb der Brutzeiten hingegen ist allerdings nicht gänzlich auszuschließen, dass dann ggf. wieder Vögel mit einer Brut im Baubereich beginnen. Um dieses zu vermeiden, ist der Baubetrieb innerhalb der Brutzeiten kontinuierlich fortzuführen. Sollte 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 (ökBB) durchzuführen.
V4: Beleuchtungskonzept für Fledermause: Reduzierung der Beleuchtung von Gebäuden und Verkehrsflächen auf ein Mindestmaß (räumlich) bzw. eine bedarfsbezogene Mindestzeit (zeitlich). Abstrahlung nach unten in geringem Winkel (keine Fassadenbeleuchtung/Anstrahlung); geringe Leuchtpunkthöhe; Leuchtmittel mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA), Natriumdampfhochdrucklampen (NAV) oder LED-Lampen. Die Vorgaben des § 41a BNatSchG sind zu beachten.
V5: Monitoring Feldlerche: Mit der ersten vollständigen Brutzeit (keine Feldlerche) wird ein zweijähriges Brutvogel-Monitoring der Feldlerche durchgeführt:
- Untersuchungsgebiet: Geltungsbereich und angrenzende Räume (Offenland zwischen Bahntrasse Linie C11 der City-Bahn Chemnitz GmbH und Jahnsdorfer Straße)
- Methodik: Reviervalterierung nach Süßbeck et al. (2005) mit je drei Terminen pro Jahr (1. Anfang April bis Mitte April, 2. Ende April, 3. Anfang Mai)
- Übermittlung der Ergebnisse (Protokoll, fotografische Dokumentation, Karte mit Papierrevieren) ab dem III. Quartal jedes Jahres an die Genehmigungsbehörde
- werden im Ergebnis der zweijährigen Erfassungen keine oder eine verminderte Anzahl von Revieren der Feldlerche im Vergleich zur Saison 2023 festgestellt, so ist die zum vorliegenden Stand optionale FCS-Maßnahme 2 (Feldlerchen-Fenster) dann verpflichtend umzusetzen.

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. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzonenverordnung (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 24 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. 705) geändert worden ist.

Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) 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.

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 24 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705) 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 nach Genehmigung durch das Landratsamt des Erzgebirgskreises vom 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, Thamm Bürgermeister Siegel

Teil A Planzeichnung

Planzeichnerklärung § 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

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
P private Verkehrsfläche

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

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
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)
GRZ 0,05 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen Sträucher
FCS 1 Gestaltung von Grünflächen
FCS 2 Feldlerchen-Fenster (optional)
FCS 3 Anbringung künstlicher Quartiere

sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes
(§9 Abs. 7 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
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)

1 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, Einseisung 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 Aufstandser, 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 Konstruktionsstelle, 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 Nutzung entfallen nur Wirksamkeit bis zur durch die Gemeinde Neukirchen öffentlich bekannt gemachten endgültigen Nutzungsauflage einschließlich vollständigen Rückbau der am Standort realisierten Agri - Photovoltaikanlage.

2 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 Geländeoberkante und Unterkante der Modultische wird mit mindestens 60 cm festgesetzt.
- Bezugspunkt der angegebenen Höhen baulichen Anlagen sind Meter über der natürlichen Geländeoberkante.
- Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§§ 22 und 23 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB)**
3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß Planeintrag durch die Festsetzung einer Baugrenze bestimmt. Innerhalb der Baugrenze sind die bifacialen Solarmodulreihen einschließlich Nebenanlagen und die Einfriedungen zu errichten. Die Zwischenräume sind als Landwirtschaftsflächen zu bewirtschaften.
3.2 Für die Verankerung der Aufständerung der Photovoltaikmodule sind ausschließlich Rammprofile zu verwenden; die Verwendung von Betonfundamenten ist nur in Bereichen zulässig, welche einen ungeeigneten Untergrund aufweisen.

4 Flächen für Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

- Die der Versorgung des Baugebietes 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)**
5.1 Einfriedungen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
5.2 Als Einfriedungen sind durchlässige Metallzäune oder einfache Maschendrahtzäune mit einer maximalen Höhe von 2,00 m zulässig.
5.3 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. 10 - 20 cm) bzw. eine Kleintierdurchlässigkeit vorhanden ist. Die Verwendung von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist unzulässig.

6 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.

7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

- Die mit "p" gekennzeichnete private Verkehrsfläche im Geltungsbereich ist mit Geh- und Fahrrechten zugunsten des Eigentümers / Pächters des Flurstücks 557/5 Gemarkung Adorf zu belasten.

8 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 Artenschutz

- Auf der festgesetzten privaten Grünfläche entlang der und östlichen Grenze des Geltungsbereiches (Teile des Flurstücks 557/5 der Gemarkung Adorf) sind zur Randengrünung der Agri-PV heimische und standortgerechte Gehölzarten geringer Wuchshöhe der Pflanzenliste vorzusehen. Zur Verwendung empfohlene Arten (Sträucher mind. 2xv, Höhe 60-100 cm, 3 Triebe) sind unter den textlichen Hinweisen 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).
- Auf der festgesetzten privaten Grünfläche entlang der und östlichen Grenze des Geltungsbereiches (Teile des Flurstücks 557/5 der Gemarkung Adorf) sind zur Randengrünung der Agri-PV heimische und standortgerechte Gehölzarten geringer Wuchshöhe der Pflanzenliste vorzusehen. Zur Verwendung empfohlene Arten (Sträucher mind. 2xv, Höhe 60-100 cm, 3 Triebe) sind unter den textlichen Hinweisen 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 eine Extensivwiese mit standortgerechten, gebietseigenem Biotopsaattgut anzulegen und mit zeitlicher Staffelung maximal 2 - 3 x pro Jahr zu mähen (frühestens Anfang Juli jeden Jahres). Das Mähgut ist zu entfernen. Auf den Einsatz von synthetischen Düngen- 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 Anpflanzungen gilt eine 3-jährige Herstellungs- und Entwicklungspflege.
Bei der Verwendung des Pflanzmaterials ist gemäß § 40 Abs. 1 Satz 4 Nr. 4 BNatSchG darauf zu achten, dass ausschließlich gebietseigene Gehölze des Vorkommensbereichs III "Südostdeutsches Hügel- und Bergland" sowie Saatgut des Ursprungsgebietes 8 "Erz- und Elbsandsteingebirge" zulässig sind. Sollte dies in begründeten Fällen nicht möglich sein, ist eine alternative Begrünung mittels Mähgütdübeltragung oder Heudruschverfahren von geeigneten Spenderflächen erforderlich (Kompensationsmaßnahme Artenschutz FCS 1).
- FCS 2 (optional) Feldlerchen-Fenster: Werden im Rahmen von Vermeidungsmaßnahmen V5 Artenschutz (Brutvogelmonitoring Feldlerche) keine oder eine verminderte Anzahl an Revieren der Feldlerche im Vergleich zur Saison 2023 festgestellt, so gilt verpflichtend: In der Umgebung des Plangebietes (Gemeinde als Bezugsraum für die artspezifische lokale Population) sind acht Lerchenfenster (auf 4 ha) innerhalb vorhandener Ackerflächen und Lerchenfenster je Hektar (in gleichmäßiger Verteilung) anzulegen. Die Beschreibung der Ausführung erfolgt im Artenschutzgutachten (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 Landschaftsbetrieben und dem Vorhabensträger vertraglich abzustimmen und zu sichern.
- FCS 3 Anbringen künstlicher Quartiere:
Jede dritte ungenutzte 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.
In Summe 12 x Insektenhotel (z.B. Insektenmotel der Firma Schwelger oder typgleich) regengeschützt an den Modulreihen mit größtmöglichem Abstand zueinander aufhängen.
- 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.

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: Thamm Bürgermeister Siegel

- Der Gemeinderat hat am 28.06.2023 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Maßstab 1:1.500 mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt (Beschluss Nr. 65/2023).

Datum: Thamm Bürgermeister Siegel

- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB 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: Thamm Bürgermeister Siegel

- Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.07.2023 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Datum: Thamm Bürgermeister Siegel

- Der Gemeinderat hat am 31.01.2024 (Beschluss Nr.) den Entwurf des Bebauungsplanes Maßstab 1:1.500 mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Datum: Thamm Bürgermeister Siegel

- 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 20.02.2024 bis einschließlich 28.03.2024 nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 im 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: 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 Lageangabe der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.

Datum: Thamm Bürgermeister 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 des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil einschließlich Begründung und Umweltbericht, wurde mit Verfügung des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom Az.: erteilt.

Datum: Thamm Bürgermeister Siegel

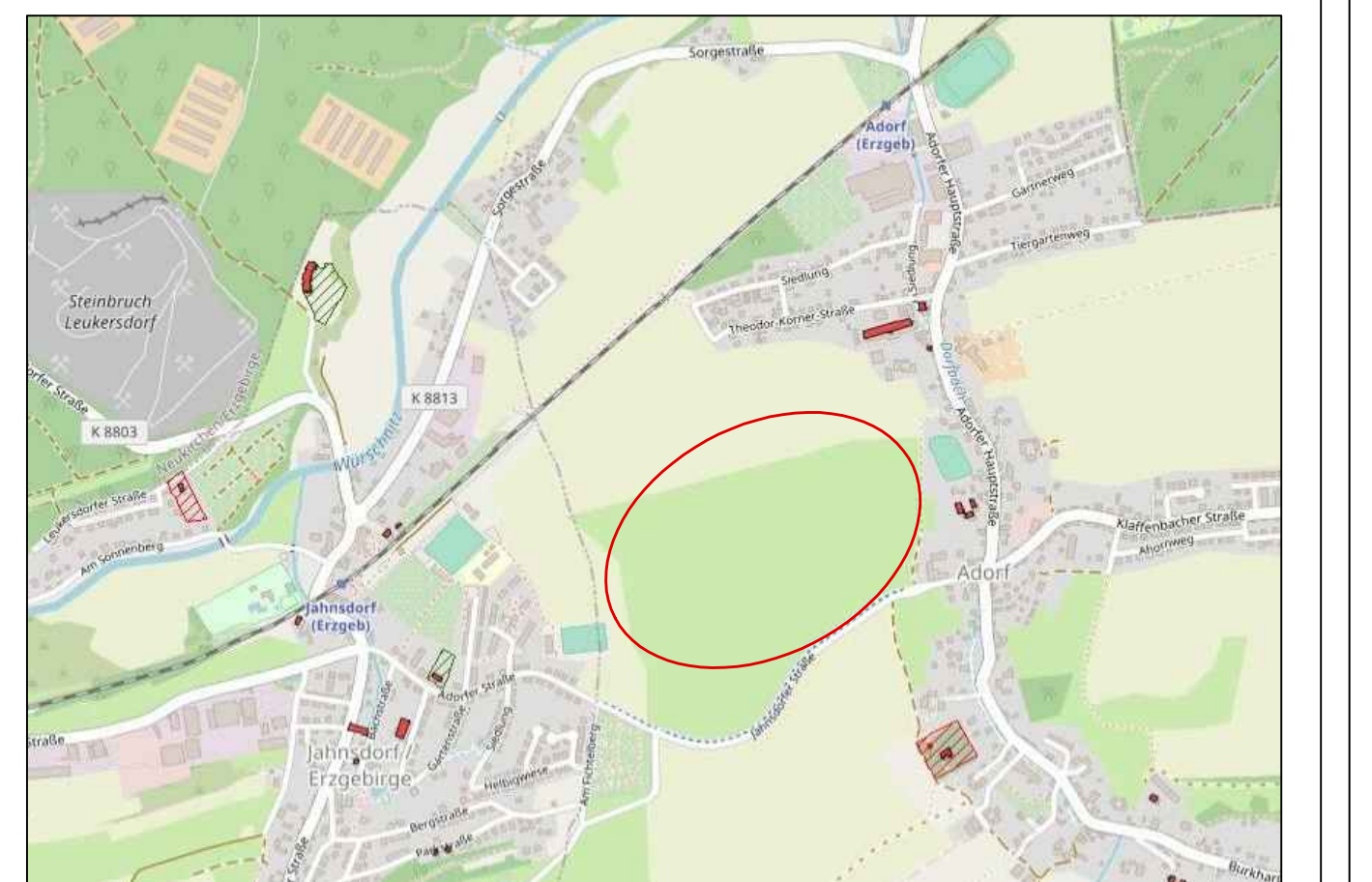
- Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausgeteilt.

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 ortsüblich 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. 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: Thamm Bürgermeister Siegel

Gemeinde Neukirchen Erzgebirgskreis



Bebauungsplan Sondergebiet "Agri-PV Adorf" - Entwurf -



Maßstab 1:1.500

Januar 2024