

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit integriertem Vorhaben-und
Erschließungsplan
„Photovoltaikanlage Gutenfürst“
Begründung

Gemeinde Weischlitz

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

„Photovoltaikanlage Gutenfürst“

Gemeinde Weischlitz

Begründung

Bearbeitung:
Planungsbüro g8 GbR
Büro für umweltgerechte
Raum- und Stadtplanung

Wolfgang Würstlin, Dipl.-Ing.
Stadtplaner AK NW
Gregor Drzymala, Dipl.-Ing.
Stadtplaner AK NW

Plantagenplatz 3
14482 Potsdam
Tel. 0700-78238752
mobil: 0172-8713688
info@g8-potsdam.de
www.g8-potsdam.de

Scheffelstraße 6
44147 Dortmund
Tel. 0231-818691
mobil: 0172-8713688
info@g8-dortmund.de
www.g8-dortmund.de

für die Gemeinde Weischlitz

Potsdam, im September 2021

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Planungsvoraussetzungen.....	4
1.1 Räumlicher Geltungsbereich.....	4
1.2 Planungserfordernis.....	4
1.3 Ziel und Zweck der Planung	4
1.4 Derzeitige Nutzungen	4
1.5 Vorangegangene Planungen	5
1.6 Übergeordnete Planungen.....	5
2. Planungsinhalt (Festsetzungen).....	6
2.1 Art der baulichen Nutzung	6
2.2 Maß der baulichen Nutzung / bauliche Gestaltung.....	6
2.3 Rückbau der Anlage	6
2.4 Verkehrsflächen.....	6
2.5 Grünflächen & Bepflanzungen	6
2.6 Immissionsschutz	7
3. Umweltbericht.....	7
Einleitung	7
Verfahren und Methoden.....	8
3.1 Beschreibung des Plangebietes.....	8
Naturräumliche Einordnung und Lage.....	8
Biototypen und Funktionen.....	11
Einzelfunde, Besonderheiten und Einordnung.....	13
Biotopwertermittlung derzeitiger Zustand	13
3.2 Beschreibung des Vorhabens	14
Veränderungen im Landschaftsbild	14
Veränderungen der ökologischen Funktionen	14
Beeinträchtigung während der Bauphase.....	15
Biotopwertermittlung nach Bauvorhaben.....	16
3.3 Vermeidung und Kompensation.....	18
Minimierung und Vermeidung	18
Kompensationsmaßnahmen und deren Umsetzung.....	19
Langfristige Sicherung der Kompensation und der Zeitplan	19
Biotopwertermittlung der Vorhabenfläche nach Durchführung der Kompensation.....	19
3.4 Fazit und Schlusswort.....	20
3.5 Artenschutzrechtliche Vorprüfung	22
4. Baugrund / Altlasten.....	22
5. Ver- und Entsorgung	22
5.1 Energie, Wasser, Abwasser, Abfall.....	22
5.2 Umgang mit Niederschlagswasser.....	23
5.3 Brand- und Katastrophenschutz.....	23
6. Denkmalschutz und Denkmalpflege	23
7. Realisierung	24
8. Flächenbilanz.....	24
9. Rechtsgrundlagen	25

1. ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "Photovoltaikanlage Gutenfürst" umfasst vollständig die Ackerfläche zwischen Bahnlinie und Gewerbegebiet mit Ausnahme eines Grünstreifens (Flurstück 151/20) neben den Bahngebäuden auf dem Flurstück 247/6. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 151/19 und 151/21 der Flur 1 der Gemarkung Gutenfürst und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die verbleibende Ackerfläche bzw. die südliche Grenze der Flurstücke 153/2, 153/1 und 152,
- im Westen durch die Bahnlinie Leipzig/Connewitz – Hof und dem Grünstreifen vor den Bahngebäuden bzw. durch die östliche Grenze des Flurstücks 247/7 und die östliche sowie nördliche Grenze des Flurstücks 151/20,
- im Süden durch die Straße *Am Gewerbegebiet* bzw. die nördliche und westliche Grenze des Flurstücks 151/8 sowie
- im Osten durch eine Gewerbefläche bzw. durch die westliche und südliche Grenze des Flurstücks 151/16.

Die genaue Abgrenzung ist aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu ersehen.

Die Fläche umfasst ca. 1,27 ha. Das Flurstück ist in Privateigentum.

1.2 Planungserfordernis

Im Ortsteil Gutenfürst der Gemeinde Weischlitz existiert eine Fläche am Rande eines Gewerbegebietes in direkter Nähe des Bahnlinie Leipzig/Connewitz – Hof. Für diese Restfläche ist nur schwer eine geeignete Nutzung zu finden. Die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung ist durch die angrenzenden Nutzungen gestört. Eine Fläche zur Energiegewinnung ist daher absolut adäquat. Da die geplante Nutzung im Sinne der gemeindlichen Entwicklung ist, ein Investor für die geplante Nutzung aktuell existiert und die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung obsolet ist, soll an dieser Stelle ein vorgezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt werden.

1.3 Ziel und Zweck der Planung

Die geplante Nutzungsänderung im Zuge des Bebauungsplanes dient in erster Linie der Nutzung einer Restfläche zur regenerativen Energiegewinnung. Da die Inbetriebnahme der Stromtrasse Südostlink noch bis 2025 auf sich warten lässt, ist im Sinne der Energiewende ein Mehr an regenerativer Energieerzeugung im süddeutschen Raum begrüßenswert.

Die aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche ist durch angrenzende Nutzungen gestört und daher obsolet. Der Eingriff in den Naturhaushalt ist aufgrund der Vorbelastung und der künftigen Nutzung eher gering. Da nur zwei Drittel der Fläche zur Aufstellung der Photovoltaikanlagen genutzt werden soll bleibt innerhalb des Plangebietes ausreichend Platz um den verbliebenen Eingriff in den Naturhaushalt zu kompensieren.

1.4 Derzeitige Nutzungen

Die aktuelle Nutzung ist Landwirtschaft. Das heißt die Fläche ist bereits stark anthropogen überformt. Die angrenzenden Nutzungen Bahnlinie Leipzig/Connewitz – Hof und Gewerbegebiet, die die landwirtschaftliche Fläche umklammern, stellen ein

erhebliches Störpotenzial dar, so dass die aktuelle Nutzung aufgrund der geringen Größe der Fläche, aufgrund der Lage und aufgrund der Vorbelastungen keine realistische Zukunftsperspektive hat. Die Fläche weist darüber hinaus eine günstige Südhänglage auf. Im Norden der Fläche befindet sich ein schmales Fließgewässer.

1.5 Vorangegangene Planungen

Bei einer Planung aus dem Jahre 1992/93 handelt es sich um einen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), der am 10.02.1994 vom Regierungspräsidium Chemnitz mit Auflagen genehmigt wurde. Die Auflagen wurden nie erfüllt und die Genehmigung des VEP nicht bekannt gemacht. Somit erlangte der VEP nie Rechtskraft. Die im öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde Gutenfürst und dem Investor vereinbarten Fristen für die Realisierung des VEP sind hinfällig – eine Aufhebung der Planung ist aus Sicht der Gemeinde daher nicht mehr erforderlich. Am Ende der Befristung der Nutzung durch Photovoltaik und mit Aufstellung eines Flächennutzungsplans für Gutenfürst ist von der Gemeinde zu klären, was langfristig mit der Fläche geschehen soll.

Am 18.08.2010 und am 16.01.2012 wurden auf besagtem Gelände mit Beschluss Nr. 54710 bzw. Nr. 305/41/2012 die Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungspläne für Photovoltaikanlagen eingeleitet mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Photovoltaikanlage Gutenfürst“. Diese Verfahren kamen ins Stocken und wurden am 17.09.2018 ordnungsgemäß aufgehoben.

Die zu einem früheren Zeitpunkt vorgesehene Überplanung der Fläche als Gewerbegebiet wird nach Beendigung der Photovoltaiknutzung (mindestens 20 Jahre) wieder aufgegriffen. Eine Befristung der Solarnutzung gemäß § 9 (2) Nr. 1 BauGB und die nach Ablauf der Befristung gewerbliche Folgenutzung gemäß § 8 BauNVO werden im Bebauungsplan festgesetzt und im Durchführungsvertrag geregelt.

1.6 Übergeordnete Planungen

Für den Ortsteil Gutenfürst der Gemeinde Weischlitz existiert kein Flächennutzungsplan. Es handelt sich daher um einen vorgezogenen Bebauungsplan im Sinne des § 8 (4) BauGB. Die Dringlichkeit des Vorhabens ist auch aus Punkt 1.2 *Planungserfordernis* zu ersehen. Der Plan entspricht vollumfänglich den gemeindlichen Entwicklungszielen.

Da es sich um eine Fläche am Rande eines Gewerbegebietes in direkter Nähe der Bahnlinie Leipzig/Connewitz – Hof handelt, ist für diese Restfläche nur schwer eine geeignete Nutzung zu finden. Die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung ist durch die angrenzenden Nutzungen gestört. Eine Fläche zur Energiegewinnung ist daher absolut adäquat und im Sinne der gemeindlichen Entwicklung, gemäß § 8 (2) BauGB. Da die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes noch einige Jahre in Anspruch nehmen wird, die geplante Nutzung absolut im Sinne der gemeindlichen Entwicklung ist, ein Investor für die geplante Nutzung aktuell existiert und die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung obsolet ist, soll an dieser Stelle ein vorgezogener Bebauungsplan als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

Gutenfürst liegt weit nördlich der A 72 am Dreiländereck Thüringen, Bayern und Sachsen. Im Regionalplan Südwestsachsen ist als nächstgelegenes Grundzentrum Weischlitz und als Oberzentrum Plauen angegeben. Es handelt sich um ein Gebiet ohne Verdichtungsansätze und obwohl die Landesplanung rund um Gutenfürst einen sehr hohen LSG-Anteil darstellt, handelt es sich bei dem Planbereich um keinerlei Schutzgebiet.

Gemäß Stellungnahme des regionalen Planungsverbandes Chemnitz soll grundsätzlich „die Nutzung solarer Strahlungsenergie vorrangig innerhalb bebauter Bereiche erfolgen. ... Im Freiraum sollen Photovoltaik-Systeme, insbesondere Großprojekte > 100 kWp nur aufgestellt werden, wenn Belange der Land- und Forstwirtschaft, des Naturschutzes, des

Hochwasserschutzes und des Schutzes der Kulturlandschaft nicht entgegenstehen oder hinreichend berücksichtigt werden.“ Da auf der überplanten Fläche keine Festlegungen der Regionalplanung existieren und die Fläche aufgrund ihrer Vorbelastung durch die Randnutzungen aktuell keiner adäquaten anderweitigen Nutzung zugeführt werden kann, sowie Landschaftsschutzgebiete im weiteren Umfeld oder die Kuppenlandschaft nicht beeinträchtigt werden, trägt die Planung diesen Anforderungen Rechnung. Durch die vorgesehene Höhenbegrenzung ist auch ein Einfluss auf das Landschaftsbild ausgeschlossen (siehe auch Umweltbericht).

Die vorgesehene Planung widerspricht daher in keine Weise den übergeordneten Planungen. Zudem ist die Nutzung zeitlich begrenzt.

2. PLANUNGSINHALT (FESTSETZUNGEN)

2.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird zu zwei Dritteln als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Fläche für erneuerbare Energien ausgewiesen. Ein Drittel ist für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen. Hierin befindet sich auch das bestehende Fließgewässer in Norden der Fläche. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden alle Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft umgesetzt. Die geplante Nutzung ist zeitlich befristet und soll zunächst nur Jahre festgeschrieben werden.

2.2 Maß der baulichen Nutzung / bauliche Gestaltung

Es sind keinerlei Gebäude im Plangebiet vorgesehen. Bei den Anlagen zur Photovoltaikgewinnung handelt es sich um 2270 polykristalline Solarmodule auf Modultische mit 22 Wechselrichtern und einer Trafo- sowie einer Übergabestation. Der Aufstellwinkel der Module auf den Modultischen beträgt ca. 22° aufgrund der bestehenden Südhanglage. Der Abstand der Modultische zum Boden beträgt im Süden etwa 80 cm. Keine der Anlagen überschreitet 2,75 m Höhe. Alle Kabel werden unterirdisch verlegt.

Die Modultische werden in Reihen mit einem Abstand von ca. 3,40 m aufgestellt, um die Module verschattungsfrei zu halten. Der Boden unter und zwischen den Modultischen bleibt unversiegelt.

2.3 Rückbau der Anlage

Die geplante Ausführung der Anlage ermöglicht einen problemlosen, vollständigen Rückbau der Anlage, d. h. die Wiederherstellung des vorgefundenen Geländes und somit eine uneingeschränkte Nutzung für landwirtschaftliche oder gewerbliche Belange. Die Fläche steht somit nach der vollständigen Demontage der Unterkonstruktion, der Module, Wechselrichter sowie der vollständigen Verkabelung für alle denkbaren Nutzungen zur Verfügung. Genauerer regelt der Durchführungsvertrag.

2.4 Verkehrsflächen

Die Fläche ist durch die Straße *Am Gewerbegebiet* erschlossen. Auf dem Gelände sind keinerlei befestigte Wege vorgesehen. Lediglich zur Wartung werden in Ausnahmefällen kleinere Fahrzeuge auf das Gelände fahren. Für Rettungsfahrzeuge ist die Zugänglichkeit gesichert.

2.5 Grünflächen und Bepflanzungen

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich eine

Grünfläche rund um die Modultische mit einer Größe von ca. einem Drittel der Gesamtfläche. Diese Flächen dienen der Aufnahme von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Die Maßnahmen sind im Einzelnen: extensives Grasland mit zweimaliger Mahd im Jahr. Da die Fläche unversiegelt bleibt, ist der Eingriff in den Naturhaushalt entsprechend gering. Dies gilt natürlich auch für den Ausgleich. Entsprechend soll die verbleibende Fläche in extensives Grasland mit zweimaliger Mahd im Jahr umgewandelt werden. Für die Mahd wurde ein nahegelegener Landwirt gefunden, der diese Aufgabe übernimmt. Diese Maßnahme ist bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde des Vogtlandkreises abgestimmt. Genauer regelt der Durchführungsvertrag.

2.6 Immissionsschutz

Zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist das Plangebiet unter den Aspekten potenzieller Emissionsort und potenzieller Immissionsort zu betrachten.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Gutenfürst“ ist nach der Umwandlung in einer Fläche für Erneuerbare Energien keine relevante Emissionsquelle zu verzeichnen

Mit der Ausweisung des Geländes als Sonderbaufläche gemäß § 11 BauNVO für Erneuerbare Energien besteht kein erhöhter Schutzanspruch. Größere Erschütterungen sind im Umfeld nicht zu erwarten, sodass folgende Emissionsquellen im Umfeld nicht genauer betrachtet werden müssen: die Bahnlinie Leipzig/Connewitz – Hof, sowie das westlich und südlich gelegene Gewerbegebiet.

3. UMWELTBERICHT

Da dieses Bauleitplanverfahren nach § 12 BauGB im Sinne eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt wird, sind ein Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung erforderlich. Beauftragt wurde der Baumdienst Potsdam, Herr Tobias Zielisch.

Datum der Aufnahme: 11.10.2018	Bearbeiter: Dipl. Biol. T. Zielisch Geschwister Scholl Str. 72B, 14471 Potsdam	Kunde: Suncatcher Gutenfürst I GmbH Lenestr. 5, 10785 Berlin
Bauvorhaben: Bau einer Photovoltaikanlage.	Gesamtfläche: 33404 m ²	Standort: Gemarkung Gutenfürst Flurstücke (6909):151/19 (6909):151/20 (6909):151/21
Art des Gutachtens: Biotopwertkartierung mit Ausgleichsbilanzierung.	Anlass: Umweltbericht im Rahmen des Bauantrages.	Ausgleichsmaßnahmen: Extensivierung der Ausgleichsfläche

Tabelle 1: Gutachter

Einleitung

Die Firma Suncatcher Gutenfürst I GmbH möchte im sächsischen Gutenfürst in zwei Bauabschnitten eine Photovoltaikanlage errichten. Die Baumaßnahme berührt Belange des Landschafts- und Naturschutzes und ist somit als Eingriff zu werten. Um eine Verschlechterung der Natur und landschaftspflegerischen Belange zu vermeiden oder zu kompensieren, wird hier ein Umweltbericht vorgestellt. Der Bericht enthält eine Einordnung der Vorhabenfläche in die nähere und weitere Umgebung. Es soll

abgeschätzt werden in wie fern das Bauvorhaben die landschaftlichen Funktionen der Fläche beeinträchtigt. Mittels einer Biotopwertkartierung wird das Bauvorhaben und dessen Auswirkungen abgeschätzt. Vermeidungsstrategien und Kompensationsmaßnahmen werden erarbeitet und ebenfalls mittels Wertepunktverfahren bilanziert. Das Ziel soll sein, die Verringerung des Biotopwertes der Fläche ortsnah dauerhaft auszugleichen oder sogar zu erhöhen.

Verfahren und Methoden

Die Maßnahme wird im Hinblick auf die Eingriffe in Natur und Landschaft bewertet. In Absprache mit der zuständigen Umweltbehörde wird eine Biotopwertermittlung durchgeführt. Diese wird durch eine Bewertung der ästhetischen Veränderungen und eine Bewertung der Veränderungen im Naturhaushalt für die gesamte Vorhabenfläche und die Umgebung ergänzt. Als Leitlinie dient die Handlungsanweisung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen des Freistaates Sachsen von 2003. Die Biotoptypenliste zur Wertermittlung wurde der Handlungsanweisung entnommen. Der Biotopwert für die Flächen unter den Solarmodulen wurde einem Erlass des Sächsischen Umweltministeriums entlehnt. Die Bewertung der Flächen diente als Einordnungshilfe für die Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen. Die Flächenermittlung erfolgte nach qualifizierter Schätzung aufgrund der Flächenangaben des Katasteramtes, Auswertung von Luftbildern und der Begehung vor Ort. Die exakte Abtrennung ist schwierig, da die Bereiche nicht immer klar abgegrenzt sind. Da die Biotopwertermittlung hier nur als Hilfsmittel zur Eingriffsbewertung benutzt wird, wurde auf eine GIS bezogene Vermessung und eine kleinräumige Ermittlung der Biotoptypen verzichtet.

3.1 Beschreibung des Plangebietes

Naturräumliche Einordnung und Lage

Die Fläche liegt in der Gemeinde Weischlitz im sächsischen Vogtlandkreis im Ortsteil Gutenfürst. Die Vorhabenfläche ist nördlich durch eine Baumreihe mit Hybridpappeln und einer Strauchhecke als Unterwuchs sowie einem Graben und dahinter eine landwirtschaftliche Fläche (Acker) begrenzt. Westlich liegt eine Bahnfläche nebst Gewerbehallen. Nordöstlich sind landwirtschaftliche Gebäude und im Südosten ein Gewerbebetrieb anzutreffen. Südlich wird das Gelände durch einen Weg, eine weitere kleine landwirtschaftliche Fläche und eine Gewerbe-Wohn-Mischbebauung abgegrenzt.



Abbildung 1: Lage der Vorhabenfläche (Pfeil) in der weiteren Umgebung
(Rot: Gemarkungsgrenzen Gutenfürst)

Naturräumlich ist die Gegend dem Elstergebirge zuzurechnen. Damit liegt eine typische Mittelgebirgslandschaft mit einer Wald-Feld Mischnutzung vor. Die nächst höhere naturräumliche Einheit wäre das Sächsisch-Thüringische Schiefergebirge. Das Grundgestein verwittert zu bodensauren Braunerden. Der Boden auf der Vorhabenfläche ist lehmig - steinig mit einem Bereich anthropogener Anschüttungen mit hohem Anteil an Bahnschotter und Bauschutt. Die Fläche zeigt keinerlei Kalkzeiger.

Am Rande sind Flächen mit lockeren Heckenstrukturen und Staudenfluren zu finden. Die Fläche ist nach Osten leicht geneigt und weist in der Mitte eine leichte Rinne oder Senke auf.



Abbildung 2: Gesamtmaßnahmenfläche mit Flurstücken. 151/19, 151/20, 151/21
Quelle: Geodienste Sachsen

Räumlich ist der Vorhabenbereich vor allem über den nördlichen Teil an die freie Landschaft angeschlossen. Die weitere Umgebung ist geprägt von relativ kleinräumig strukturierten Flächen von Wald und Landwirtschaft. Die Ackerflächen überwiegen. Gewässer sind in Form von Stauteichen und kleineren Bächen in der weiteren Umgebung vorhanden.

Die Fläche war ursprünglich für gewerbliche Bebauung vorgesehen, was aber nicht realisiert werden konnte. Das Vorhaben Photovoltaikanlage gliedert sich in zwei Bauabschnitte: Gutenfürst Nord und Gutenfürst Süd. Zunächst soll die nördliche Fläche bebaut werden. Geplant ist den zweiten Bauabschnitt in ca. 2 Jahren zu realisieren. Die Bilanzierung trennt daher die beiden Bauabschnitte, behandelt aber bereits beide Bauabschnitte, um eine erneute Begutachtung in zwei Jahren zu vermeiden.

Die Fläche hier weiter als Vorhabenfläche bezeichnet umfasst die Flurstücke 151/19, 151/20, 151/21 der Gemarkung Gutenfürst. Zur Bilanzierung wurde die gesamte Fläche dieser Flurstücke mit ca. 3,3 Hektar herangezogen. Der östliche Bereich der Vorhabenfläche ist für die Bebauung mit Solaranlagen ungeeignet und wird als Ausgleichsfläche vorgehalten. Somit werden während des Bilanzierungsprozesses alle Flächenanteile mit bilanziert und auch die unveränderten Flächenanteile wie die Feldgehölze mit aufgeführt.

Biototypen und Funktionen

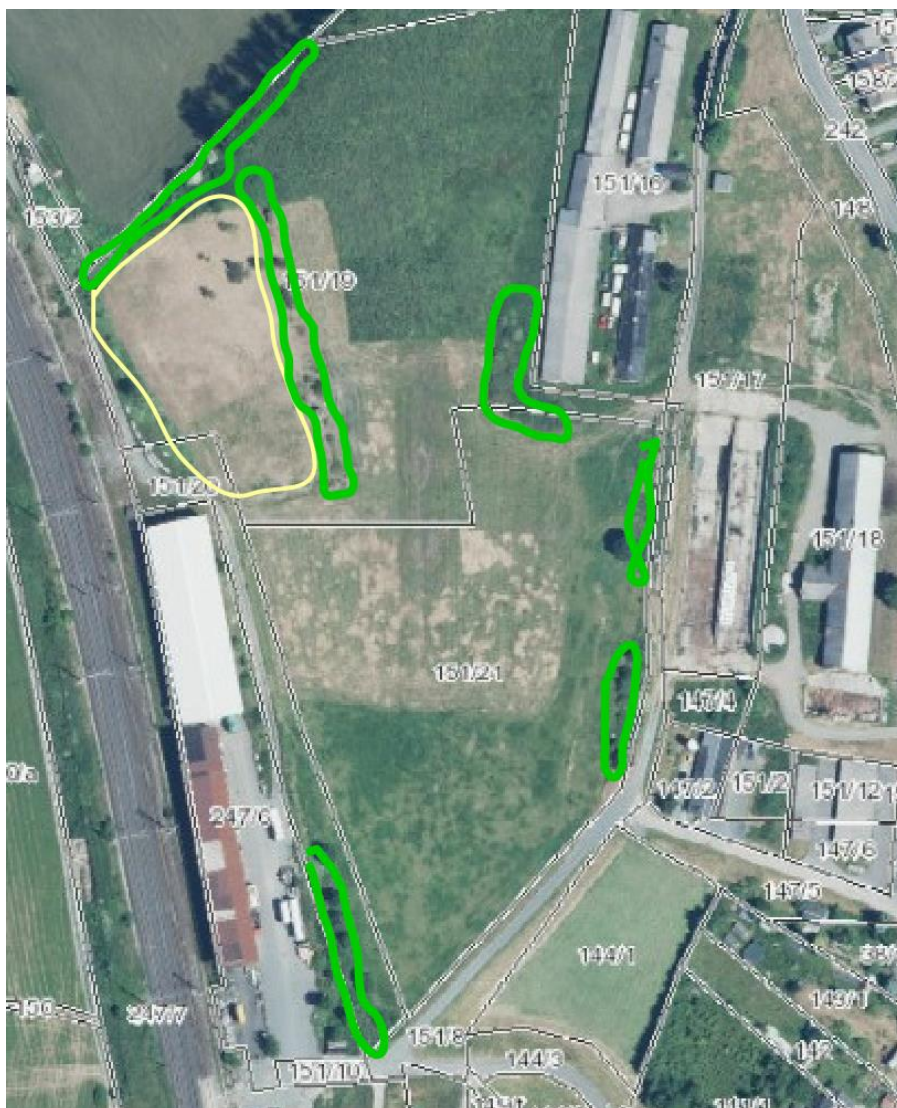


Abbildung 3: Biotypen Gelb = Ruderalflur Trockener Standorte (ca. 3400 m²)
Grün = Feldgehölze (650 m²). Der ist als intensiv genutztes Grünland frischer Standorte bilanziert (29.500 m²)

Die Fläche ist zum größten Teil als landwirtschaftliches Grünland einzustufen. Genau genommen ist der überwiegende Teil intensiv genutztes Weideland. Ein Bereich im Nord-Westen besteht aus anthropogenen Substrat, überwiegend aus Bahnschotter und Bauschutt, bewachsen mit Staudenfluren. Dieser Bereich wurde nach Biotypenliste als Ruderalfläche trockener Standorte eingestuft. (Siehe Biotopwertermittlung ist Zustand.) Die randlichen Heckenbereiche wurden zwar mit bilanziert, bleiben von der Maßnahme aber nahezu unberührt.

Ökologische Funktionen

Die Fläche dient Insekten und Kleintieren als Lebensraum. Aufgrund ihrer isolierten Lage mit nur einer Anbindung in nördlicher Richtung an die übrigen Agrarflächen der Umgebung, ist Ihre Funktion als Lebensraum aber eher eingeschränkt. Als Äsungsfläche für Reh und Feldhase ist die Fläche bedingt geeignet, da Störfaktoren durch die nahe Bebauung und die Bahnstrecke zahlreich sind. Es gibt kaum kleinräumige Strukturen die als Lebensstätten für Tiere dienen könnten.

Ausgenommen die Feldgehölze, die Brutstätten für Vögel bieten. Die intensive Weidewirtschaft hat zu einer artenarmen Flora mit Nährstoffzeigern wie Löwenzahn, Brennesel, Wiesenbärenklau geführt. Aufgrund der intensiven Beweidung eignet sich die Fläche kaum für Feldlerche oder andere Bodenbrüter. Die interessantesten Strukturen befinden sich am Rand der Vorhabenfläche und sind von der Baumaßnahme nicht oder nur gering betroffen. Die Ruderalstandorte im Bereich der anthropogenen Aufschüttung können als Lebensräume wärmeliebender Insekten und Kleinsäuger sowie Reptilien fungieren. Die isolierte Lage der Fläche zwischen der Bebauung spricht hier eher gegen eine bevorzugte Nutzung durch störanfällige Spezies. Als Brutbereiche für Vögel kommen die randlichen Hecken im Südwesten und Norden, sowie im Osten in Betracht.

Für eine Anbindung an größere Landwirtschaftliche Flächen ist der Vorhabensbereich eher ungeeignet und daher auch in Zukunft für weitere Intensivierung nicht geeignet.

Funktionen Wasser- Luft und Landschaftsbild

Als unversiegelte Fläche trägt das Gebiet zur Grundwasserbildung und zum Ausgleich kleinräumiger klimatischer Schwankungen bei. So werden Frischluftströme in die Ortschaft von Norden her begünstigt. Bebaute Flächen erzeugen meist eine thermische Aufwinde sofern ein Luftstrom aus der Umgebung gewährleistet ist. Die umgebende Landschaft liefert kühlere, oft auch weniger belastete Luft. Über Korridore kann diese in die Siedlungsbereiche gelangen. Das wird in Ballungszentren bei der Stadtplanung berücksichtigt, indem man unbebaute Grünstreifen aus der Landschaft in die Siedlungen ragen lässt. Eine solche Funktion der Fläche wurde vor Ort geprüft. Wie unten erläutert spielt dieser Effekt bei ländlichen lockeren Siedlungen wie hier aber eine eher untergeordnete Rolle.

Neben den hier beschriebenen ökologischen Funktionen und der Nutzung als landwirtschaftliche Fläche sind die ästhetischen Funktionen der Fläche zu erfassen. Diese sind schwer zu quantifizieren, da Menschen Landschaft unterschiedlich wahrnehmen. Einige mögen die freie grüne Wiesenfläche zwischen der Gewerbebebauung als ausgleichend und wertvoll empfinden, andere würden sich ein geschlossenes Bebauungsbild wünschen oder würden Gehölze bevorzugen.

Grundsätzlich ist aber die Fläche in ihrer ästhetischen Wirkung als positiv zu bewerten. Sie bildet einen grünen Streifen der in die Bebauung ragt. Aufgrund der Hanglage und der umgebenden Bebauung, sowie der umgebenden Gehölze, ist die Fläche von nur wenigen Standorten in der weiteren Umgebung wahrnehmbar. Sichtbar ist das Gelände von Südosten und Nordosten über im Wesentlichen zwei Sichtachsen. (Abb. 4)

Sonstige Umweltaspekte

Die Kohlenstoffbilanzierung soll hier nicht Gegenstand genauerer Betrachtungen sein. Tatsache ist, dass durch den Betrieb umweltschonend und CO₂-sparend elektrische Energie für ca. 230 Haushalte erzeugt wird. In der reinen Flächenwertbilanzierung findet dieser Aspekt bisher keinen Platz. Global gesehen wäre es wünschenswert eine Gesamt- Umweltbilanz in ein Punktesystem fassen zu können. Als ökologischer Fußabdruck könnten dann Bauvorhaben und Industrieprojekte besser in ihrer Auswirkung auf die Umwelt beurteilt werden.

Einzelfunde, Besonderheiten und Einordnung

Es wurden keine Arten die unter besondere Schutzbestimmungen nach Bundesnaturschutzgesetz, oder Europäischen Richtlinien fallen vorgefunden. Es wurden keine Arten der roten Liste vorgefunden. Potentielle Lebensstätten für Eidechsen Kleinsäuger oder geschützte Käferarten befinden sich am Rande der Vorhabenfläche und sind durch die Baumaßnahmen nicht betroffen.

Biotopwertermittlung derzeitiger Zustand

Zunächst wurde hier die Wertermittlung für den gesamten Vorhabenbereich erstellt. Der Ansatz ist die gesamten 3,3 Hektar inklusive der unveränderten Strukturen zu bilanzieren. Dadurch werden Veränderungen anschaulicher dargestellt. Weiter unten findet sich die Wertermittlung für den Zustand nach Fertigstellung des Bauabschnitts 1. Dann noch die Wertermittlung nach Fertigstellung Bauabschnitt 2 und zuletzt die Wertermittlung nach Umsetzung der vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen.

Es wird vorgeschlagen, die vollständigen Kompensationsmaßnahmen nach Fertigstellung von Bauabschnitt 1 durchzuführen. Zur Erläuterung der Flächengrößen ist anzumerken, dass in den Planungen von einem Verhältnis von 60 % Solaranlage zu 40 % Ausgleichsfläche die Rede ist. Dem steht ein umgekehrtes Flächenverhältnis von überbauter Solarfläche zu sonstigen Flächen gegenüber. (ca. 38 % Solarfläche 62 % übrige Flächen.) Das rührt daher, dass bei den Vorplanungen lediglich die freibleibende östliche Fläche als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen bilanziert wurde. Tatsächlich werden aber nur ca. 40 % der Vorhabenfläche überbaut. Die Flächen wurden ausgehend von den Flächen der Flurstücke welche beim Katasteramt ermittelt wurden abgeschätzt. Die Abgrenzung zwischen Hecken- und Ruderalflächen oder zwischen Feldgehölzen und Intensivgrünland ist dabei nicht immer exakt zu treffen. Insgesamt dürfte die Abschätzung aber den Zustand vor Ort widerspiegeln. Die Abschätzung erfolgte durch Flächenmarkierung auf Kartenmaterial und Ausmessen der Flächen. Eine Ortsbegehung fand unterstützend statt. Es fand keine exakte vermessungstechnische Einmessung der Biotoptypen statt.

Biotoptyp	Biotoptypen-Schlüssel	Wertepunkte	Größe in m²	Gesamtwert	Bemerkung
Intensiv genutztes Grünland frischer Standorte	06.03.200	10	29454	294540	Zur Zeit Rinderweide
Feldgehölze	02.02.200	23	650	14950	Baumreihe enthalten da gleiche Wertepunkte und mit Feldgehölzen verwachsen.
Ruderalflur trockener Standorte	07.03.100	17	3400	57800	Auf anthropogener Anschüttung
Gesamtwert der Fläche	-	-	33404	367290	-

Tabelle 2: Biotopwertermittlung der Vorhabenfläche gesamt. Der Graben im Norden wurde nicht als Gewässer berücksichtigt, bzw. flächenmäßig im Biotoptyp Feldgehölze integriert. Er ist vollständig bewachsen und trockengefallen. Die im Kataster eingetragene Nutzung kann von diesen Angaben abweichen. Die hier verwendete Nutzung entspricht dem vorgefundenen Zustand zur Zeit der Begehung.

3.2 Beschreibung des Vorhabens

Die technische Beschreibung kann aus der Vorhabenbeschreibung im Vorhaben- und Erschließungsplan entnommen werden.

Veränderungen im Landschaftsbild



Abbildung 4: Sichtachsen auf die Vorhabenfläche. Von diesen Richtungen aus besteht eine Sichtbarkeit der Baumaßnahme aus der weiteren umgebenden Landschaft.

Die größte Veränderung wird die ästhetische Wirkung der Solarmodule sein. Durch die niedrige Bauweise wird bereits versucht die Anlage nur lokal in Erscheinung treten zu lassen. Die spiegelnden Oberflächen könnten Zugvögel Wasserflächen vorgaukeln und diese fehlleiten. Dieser Effekt ist wissenschaftlich aber schlecht belegt und eher als hypothetisch anzusehen. Dennoch wäre es wünschenswert, die Verspiegelung zu minimieren. Bei ungünstigen Einstrahlungswinkeln könnten Lichteffekte in weiter entfernten Gebieten auftreten. Die Anlage wird von einigen Stellen in der Umgebung aus wahrnehmbar sein. Wie bereits eingangs erwähnt, ist die Fläche aus der weiteren Umgebung aber nur von wenigen Stellen sichtbar.

Veränderungen der ökologischen Funktionen

Die beschriebenen ökologischen Funktionen bleiben im Grundsatz erhalten, verringern sich aber in Quantität und Qualität. Insgesamt erhält die Fläche weniger Licht durch die Beschattung durch die Paneele.

In der Summe ist zwar die Versickerung des Regenwassers gleich dem Zustand vor der Bebauung mit Paneelen, allerdings kommt es unmittelbar unter den Modulen zu einem lokalen Mangel an Wasser, der teilweise sogar zu einem punktuellen Totalverlust der Vegetation führen kann. Die Vorhabenfläche wird nach der Baumaßnahme nicht mehr öffentlich zugänglich sein. Die Beweidung mit Rindern wie derzeit, ist zwischen den Modulen eher nicht möglich. Für die Fläche unter den Paneelen ist eine Mahd vorgesehen.

Aufgrund der geringen Bauhöhe und der Aufständigung der Module ist mit einer geringen Veränderung der Luftströmung zu rechnen. Zudem soll der gesamte östliche Bereich der Vorhabenfläche unbebaut bleiben. Somit kann ausreichend Frischluftzufuhr

zu den Gewerbe- und Wohnbereichen gewährleistet werden. Der Luftstrom von Norden bleibt weitestgehend gewährleistet.

Der Frischluftzustrom dürfte hier sowieso eine eher untergeordnete Rolle spielen. Die lockere Bebauung in Gutenfürst erzeugt weniger Blockaden und weniger Aufwind und Hitzesituationen. Zudem wird aufgrund der Inklination der Fläche mit einem Geländeabfall nach Osten eher mit einem Luftstrom von West nach Ost gerechnet, also Kaltluft, die den Hang herunterläuft. Hier wird die Fläche aber bereits durch die Lagerhallen an der Bahnstrecke blockiert.

Die Überbauung ca. 40 % der Vorhabenfläche mit anthropogenen Strukturen steht also in der Bilanz der Tatsache gegenüber, dass die Grünlandfläche dadurch insgesamt eine Extensivierung erfährt.

Dieser Umstand ist nur schwer zu bilanzieren. Die überbaute Fläche als technische Infrastruktur für Ver- und Entsorgung einzuordnen, trifft die Lage nur unzureichend. Die Handlungsanweisung des Landes Sachsen gibt hier leider keinen Biototyp mit Punkten für die Bewertung vor. Aus anderen Gutachten die ebenfalls auf der Methode Ludwig beruhen haben die Autoren Werte von 14 Punkten für Flächen unter Solarmodulen angeben. Andere Gutachten differenzieren zwischen den Flächen zwischen den Solarmodulen mit 8 Punkten und Flächen unter den Solarmodulen (4 Punkte). Nach dem Erlass des Ministeriums für Umwelt Landwirtschaft und Energie des Landes Sachsen von 2012 werden Photovoltaikflächen mit 8 Wertepunkten gewertet (Mitteilung Umweltamt). Damit wird der Tatsache Ausdruck verliehen, dass die Fläche durch die technischen Anlagen eine deutliche Abwertung gegenüber dem jetzigen Zustand erfährt, nicht aber in dem Maße wie eine völlige Überbauung, zum Beispiel durch Gewerbeflächen.

Beeinträchtigung während der Bauphase

Durch die Bautätigkeit ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen rund um das Vorhabengebiet zu rechnen. Staubentwicklung dürfte nur wenig auftreten, da sich die Erdarbeiten auf das Setzen von Punktfundamenten beschränkt. Lediglich das Verlegen der Versorgungskabel und der Bau der Trafostation könnten zu nennenswerten Erdarbeiten führen. Die Montage wird für einen begrenzten Zeitraum zu geringfügigen Lärmbelastungen der Umgebung führen.

Biotopwertermittlung nach Bauvorhaben

Biototyp	Biototyp Schlüssel	Wertepunkte	Größe in m ²	Gesamtwert	Bemerkung
Intensiv genutztes Grünland frischer Standorte	06.03.200	10	25921	259210	-
Feldgehölze	02.02.200	23	600	13800	Baumreihe enthalten da gleiche Wertepunkte und mit Feldgehölzen verwachsen.
Ruderalflur trockener Standorte	07.03.100	17	100	1700	Auf anthropogener Anschüttung
Grünfläche unter Solarmodulen und zwischen Modulen	-	8	6883	55064	Flächengröße abgeschätzt aufgrund der Lage der Solarmodule auf Vorhabenplänen Gibt nicht die Modulfläche wieder, beinhaltet auch die Modulzwischenflächen.
Gesamtwert der Fläche	-	-	33404	328074	-

Tabelle 3: Biotopwertermittlung nach Fertigstellung für Bauabschnitt 1 Gesamtfläche. Der Verlust von 50 m² Feldgehölz rührt von der Zuwegung von Osten her, die für die Baumaßnahme nötig ist. Daraus ergibt sich ein **Biotopwertdefizit von 39.216 Punkten gegenüber dem Urzustand.**

Biotoptyp	Biotoptyp Schlüssel	Wertepunkte	Größe in m²	Gesamtwert	Bemerkung
Intensiv genutztes Grünland frischer Standorte	06.03.200	10	20204	202040	-
Feldgehölze	02.02.200	23	600	13800	Baumreihe enthalten, da gleiche Wertepunkte und mit Feldgehölzen verwachsen.
Ruderalflur	07.03.100	17	100	1700	Auf anthropogener Anschüttung
trockener Standorte					
Grünfläche unter Solarmodulen und zwischen Modulen		8	12500	100000	Flächengröße abgeschätzt aufgrund der Lage der Solarmodule auf Übersichtsplänen. Gibt nicht die Modulfläche wieder, beinhaltet auch die Modulzwischenflächen.
Gesamtwert der Fläche	-	-	33404	317540	-

Tabelle 4: Biotopwertermittlung nach Fertigstellung Bauabschnitt 2 für die Gesamtfläche. Somit ergibt sich ein **Biotopdefizit von 49.750 Punkten nach Fertigstellung des zweiten Bauabschnitts.**



Abbildung 5: Mit Modulen Überbaute Fläche nach Beendigung des zweiten Bauabschnittes.
Gelb = Grenze Bauabschnitt 1.

3.3 Vermeidung und Kompensation

Minimierung und Vermeidung

Die wesentlichen Beeinträchtigungen ergeben sich aus der ästhetischen Veränderung der Fläche und der Überbauung durch Solarpaneele und damit der Veränderung der Licht und Niederschlagsverhältnisse auf kleinflächigen Bodenbereichen. Wärme- und lichtliebende Tier- und Pflanzenarten werden dadurch zurückgedrängt und in ihrer Quantität beeinträchtigt. Eine Vermeidung ist hier nicht möglich. Die Wertminderung in der ökologischen Funktion wird hier in der Biotopwertermittlung berücksichtigt.

Da aufgrund der Technik und der Verkehrssicherheit die Zugänglichkeit für Personen eingeschränkt werden muss, ist eine Umfriedung des Geländes notwendig. Um Wanderungsbewegungen von Kleintieren insbesondere Säugern wie Feldhase, Igel, Fuchs zu gewährleisten, ist eine Bodenfreiheit des zu errichtenden Zauns von 15 cm zu

gewährleisten.

Kompensationsmaßnahmen und deren Umsetzung

Betriebsbedingt wird die Fläche unter den Solarmodulen mittels Mahd gepflegt. Diese Nutzung auf die für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehene Fläche auszudehnen hat den Effekt, diese Fläche in extensives Grünland umzuwandeln. Daher wird als Ausgleich für die Wertminderung der Photovoltaikflächen die Extensivierung des östlichen Teils der Vorhabenfläche durchgeführt. Es wird eine 2 Mal jährliche Mahd der Fläche durchgeführt. Das Mähgut muss abtransportiert werden, um eine Entnahme von Nährstoffen zu erreichen. Eine Düngung mittels Mineraldünger und oder Gülle ist zu unterlassen. Die erste Mahd sollte nicht vor dem 15.6 eines jeden Jahres erfolgen, um die Samenbildung von Pflanzen zu fördern und Bodenbrütenden Vögeln einen Abschluss des Brutvorgangs zu ermöglichen. Eine zweite Mahd sollte zwischen Mitte August und Ende September erfolgen.

Langfristige Sicherung der Kompensation und der Zeitplan

Die Nutzungsumstellung beginnt sofort nach Fertigstellung des Bauabschnitts 1. Für die Pflege der Fläche sind bereits Gespräche mit einem lokalen Landwirt geführt worden. Als Nachweise werden Nutzungsverträge und oder Eigentümererklärungen vorgelegt. Die Flurstücke der Vorhabenfläche sind lediglich in Nord und Süd aufgeteilt worden, somit befinden sich die Solaranlage und die Ausgleichsfläche auf dem gleichen Flurstück und unterliegen damit den gleichen Besitzverhältnissen.

Biotopwertermittlung der Vorhabenfläche nach Durchführung der Kompensation

Biotoptyp	Biotoptyp Schlüssel	Wertepunkte	Größe in m ²	Gesamtwert	Bemerkung
Feldgehölze	02.02.200	23	600	13800	Baumreihe enthalten da gleiche Wertepunkte und mit Feldgehölzen verwachsen.
Ruderalflur trockener Standorte	07.03.100	17	100	1700	Auf anthropogener Anschüttung
Grünfläche unter Solarmodulen und zwischen Modulen		8	12500	100000	Flächengröße abgeschätzt aufgrund der Lage der Solarmodule auf Vorhabenplänen Gibt nicht die Modulfläche wieder, beinhaltet auch die Modulzwischenflächen.
Sonstige extensiv genutzte Frischwiese	06.02.210	22	22004	484088	Mahd 2 mal jährlich, Nährstoffentnahme.
Gesamtwert der Fläche	-	-	33404	599588	-

Tabelle 5: Biotopwertermittlung nach Kompensation. Umgekehrtes Biotopdefizit gegenüber dem Ausgangszustand. **Überkompensation von 232.298 Wertepunkten.**

3.4 Fazit und Schlusswort

Die Übersicht zeigt, dass die geplanten Änderungen in der Nutzungsform der östlichen Vorhabenfläche zu einer deutlichen Überkompensation und damit zu einem völligen Ausgleich der Maßnahmen führt. Aufgrund der Lage und der Bauart sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild als gering einzustufen.

Zeitpunkt	Biotopwert	Biotopwertedefizit gegenüber Ursprungszustand
Vor der Baumaßnahme	367290	0
Nach der Baumaßnahme Teil 1	328074	-39216
Nach der Baumaßnahme Teil 2	317540	-49750
Nach Kompensation	599588	232298

Tabelle 6: Übersicht der Biotopwertermittlung mit einer Überkompensation von 232.298 Punkten.

Die Maßnahmen zusammengefasst:

1. Zweimalige Mahd der Wiesenflächen mit Abfuhr des Mähgutes von den Flächen. Frühester Mahdtermin 15.6. eines jeden Jahres. Die zweite Mahd erfolgt je nach Witterung zwischen Mitte August und Ende September.
2. Vorlage von Nutzungsverträgen und oder Eigentümererklärung zur rechtsverbindlichen langfristigen Sicherung der Kompensationsmaßnahme.
3. Bei Einfriedung ist ein allseitiger Durchlass für Kleintiere, bodennah mit 15 cm Höhe oder mehr zu gewährleisten.
4. Wünschenswert ist eine technische Minimierung der Spiegeleffekte der Module.

Bilddokumentation



Abb. A: Südosten der Vorhabenfläche mit Feldgehölzen



Abb.B: Nördlicher Teil der Maßnahmenfläche Standpunkt an der Grenze Bauabschnitt 1. Links Ruderalfläche.



Abb. C: Böschung zwischen Ruderalfläche und Intensivgrünland mit Feldgehölzen



Abb. D : Nordöstlicher Teil der Vorhabenfläche. Gelbe Linie =Flurstückgrenze.



Abb. E: Hecke mit Baumreihe im Norden der Fläche.



Abb. F: Leichte Senke nach Osten hangabwärts.

Literatur und Quellen

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan A 27 Photovoltaik Merscher Höhe 2017. Dipl. Biologe U. Haese Büro für Umweltplanung, Architektur, Stadt Umweltplanung Uwe Schnuis, Uli Wildschütz.
- Handlungsempfehlung zur Bilanzierung und Bewertung von Eingriffen im Freistaat Sachsen. Dresden 2003
- Umweltbericht zum Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Gosewinkel“ der Landeshauptstadt Schwerin
- Geodienste Sachsen (Kartenmaterial Luftbilder.)

3.5 Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Für die artenschutzrechtliche Vorprüfung dieses Plangebietes ist nach Einschätzung der Umweltbehörde des Vogtlandkreises ein Gutachten erforderlich.

Dieses wurde erarbeitet von:
Tobias Zielisch
Gutachter Baumpflege Baumkontrolle
Baumdienst Potsdam
Geschwister Scholl Str.72 B
14471 Potsdam

Das Gutachten zur *artenschutzrechtlichen Vorprüfung sowie Umweltbericht inkl. Eingriffsausgleichsbilanzierung und Landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen* kommt zu dem Ergebnis, dass Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG nicht verletzt werden.

4. BAUGRUND / ALTLASTEN

Altlasten oder andere Bodenverunreinigungen sind Gelände nicht zu erwarten.

Aufgrund der geringen Höhe und Schwere der baulichen Anlagen ist der Baugrund auch ohne eingehende Prüfung für die vorgesehene Nutzung geeignet.

Die Durchführung aller bodeneingreifenden Baumaßnahmen hat mit der gebotenen Vorsicht zu erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen im Bebauungsplangebiet nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Bei entsprechendem Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen. In den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

5. VER- UND ENTSORGUNG

5.1 Energie, Wasser, Abwasser, Abfall

Die Versorgung mit Strom ist für das Plangebiet sichergestellt. Alle notwendigen Leitungstrassen sind im Bereich der öffentlichen Straße *Am Gewerbegebiet* vorhanden. Im B-Plan werden auf Wunsch von MITNETZ STROM folgende Hinweise aufgenommen:

- *Im Planbereich befinden sich Mittel- und Niederspannungsanlagen der Netzregion Süd-Sachsen der MITNETZ STROM.*
- *Die vorhandenen Kabel dürfen nicht in Lage verändert, überbaut bzw. durch Baumaßnahmen geschädigt werden.*
- *Der Mindestabstand von 1,0 m zur Kabellage ist einzuhalten bzw. bei Nichteinhaltung ist dies rechtzeitig anzuzeigen.*
- *Bei Kreuzungen von Kabeln und Oberflächenerdern mit anderen Ver- und Entsorgungsleitungen Mindestabstand von 0,2 m einhalten.*
- *Bei seitlichen Näherungen bzw. Parallelführung (mit Ausnahme Telekom) ist ein Mindestabstand von 0,4 m einzuhalten bzw. bei Nichteinhaltung sind geeignete Schutzmaßnahmen bzw. Umverlegung erforderlich. Die ist schriftlich zu beantragen.*
- *In den Folgejahren sind evtl. Netzverstärkungen oder Netzerweiterungen notwendig. Dies betrifft hauptsächlich öffentliche Straßen, Wege und Plätze.*

- *Erschließungsinvestitionen auf Grundlage des B-Plans werden nicht durch Netzregion Süd-Sachsen der MITNETZ STROM durchgeführt.*
- *Zum Anschlusspunkt der geplanten Stromerzeugungsanlagen an das Netz ist derzeit noch keine Aussage möglich. Eine gesonderte Bewertung ist nach einer formellen Anmeldung zum Netzanschluss erforderlich.*
- *Vor Baubeginn ist ein Antrag auf Leitungsauskunft zustellen.*

5.2 Umgang mit Niederschlagswasser

Aufgrund der sehr geringen Versiegelung und der gegebenen Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens kann das Regenwasser auf natürlichem Wege versickern.

5.3 Brand- und Katastrophenschutz

Auf Grund der Problematik der bei Lichteinfall auf die Solarmodule entstehenden Spannung von bis zu 1.000 Volt ist eine schnelle und gezielte Brandbekämpfung durch die Feuerwehr ohne Gefährdung der Einsatzkräfte nicht möglich. Die Abschaltung an den DC-Trennstellen der Wechselrichter verhindert nicht die weitere Erzeugung der oben genannten Spannung an den Modulen.

Eine gezielte Brandbekämpfung kann damit nur unter Beachtung der in den Feuerwehr-Unfallschutzvorschriften festgelegten erforderlichen Sicherheitsabstände zu elektrischen Anlagen durchgeführt werden. Im Brandfalle kann es im ungünstigen Fall auch zur Spannungsführung der Modulträger kommen und damit die Einsatzkräfte erheblich gefährden.

Seitens des Brandschutzes bestehen nachfolgende Forderungen:

- Nach Fertigstellung der Anlage ist eine Einweisung mit der örtlich zuständigen Feuerwehr, sowie den Feuerwehren, welche in der Ausrückeordnung im Erstalarm hinterlegt sind.
- Einen Feuerwehrübersichtsplan nach DIN 14095 für das Objekt zu erstellen und nach Abstimmung, in 3-facher Ausfertigung sowie zusätzlich als PDF-Datei an das Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz zu übergeben. In diesem Zusammenhang ist der Feuerwehr ein Telefonverzeichnis von Personen zu übergeben, in dem die Erreichbarkeit von Verantwortlichen sowie Fachkräften aufgeführt ist, die im Gefahrenfall von der Feuerwehr benachrichtigt werden können und Hilfestellung beim einem Feuerwehreinsatz geben können.
- Der Zugang für die Feuerwehr in den eingefriedeten Bereich ist durch Anbau eines Feuerweherschlüsseltresors am Eingangstor mit Feuerweherschließung sicherzustellen. Die Freigabe für die entsprechende Schließung muss über das Landratsamt Vogtlandkreis, SG Brand- und Katastrophenschutz beantragt werden.
- Der Grasbewuchs auf dem Gelände ist niedrig zu halten, um bei einem Entstehungsbrand die Brandausbreitungsgeschwindigkeit zu minimieren.

Durch Festschreibungen im Durchführungsvertrag wird die Umsetzung dieser Forderungen sichergestellt.

6. DENKMALSCHUTZ UND DENKMALPFLEGE

Im Plangebiet befinden sich keine Objekte, die unter Denkmalschutz stehen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie im unmittelbaren Umfeld sind keine Bodendenkmale bekannt. Um dennoch Bodendenkmale, die im Zuge der Erdarbeiten entdeckt werden könnten, sichern zu können, wird vorsorglich ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

Seitens des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) wird für die

Baumaßnahmen generell die Durchführung einer der jeweiligen Planungsstufe angepassten, orts- und vorhabenkonkreten Baugrunduntersuchung nach DIN EN 1997 und DIN 4020 empfohlen. Diese Untersuchung sollte u. a. Aussagen zur Baugrundsichtung, zu den Grundwasserverhältnissen sowie eine Ausweisung von Homogenbereichen (einschließlich Eigenschaften und Kennwerten) hinsichtlich der gewählten Bauverfahrensweisen (z. B. Erdarbeiten) enthalten. Falls sich die bautechnischen Vorgaben ändern oder auch die angetroffenen geologischen Verhältnisse von den erkundeten abweichen, sollte eine Überprüfung und ggf. Anpassung der Baugrunduntersuchung erfolgen.

Sofern Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologischen Untersuchungen o. ä. durchgeführt werden, sind die Ergebnisse dem LfULG zu übergeben (§ 15 Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz – SächsKrWBodSchG).

Im Falle der Durchführung von Erkundungsbohrungen wird auf die Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gemäß dem Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (LagerstG) sowie der Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (LagerstGDV) gegenüber dem LfULG hingewiesen.

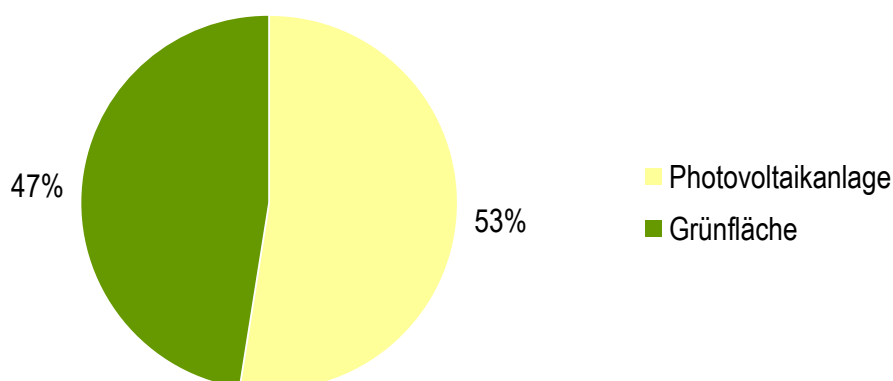
7. REALISIERUNG

Die Erschließung ist bereits gesichert.

Das Plangebiet gliedert sich in zwei Bauabschnitte. Der erste Bauabschnitt umfasst das Flurstück 151/19 und soll bereits im Frühjahr 2019 erstellt werden. Der zweite Bauabschnitt wird ggf. in zwei Jahren realisiert. Vorausgesetzt die Einspeisekapazitäten in das vorhandene Stromnetz geben dies her.

8. FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt 3,08 ha. Davon werden ca. 1,62 ha als Fläche für Erneuerbare Energien ausgewiesen, 1,46 ha sind als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.



9. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S.
1802)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3
des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Sächsische Bauordnung (SächsBO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186),
zuletzt geändert durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021
(SächsGVBl. S. 517)