

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Lengefeld“

Begründung

Entwurf

Fassung zur Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Vorhabensträger: Solarprojekt Lengefeld

Datum: 14.03.2026

Landschaftsplanungsbüro BeA

Zum Alten Forsthaus 26 | D- 07768 Hummelshain | E-Mail: Landschaftsplanungsbuero-BeA@web.de

Inhaltsverzeichnis

1. ALLGEMEINES ZUM PLANGEBIET	5
1.1 Lage im Raum.....	5
1.2 Übergeordnete Planungen	6
1.3 Anlass, Verfahren und Vorstellung der Planung	9
1.4 Standortauswahl	11
1.5. Alternativstandortprüfung	13
1.6 Klimaschutzklausel in der Bauleitplanung	15
2. SCHUTZGEBIETE	16
2.1 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete	16
2.2 Wasserrechtliche Schutzgebiete	17
3. GRÜNSTURKTUR UND BESTAND	17
4. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	18
4.1 Art der Nutzung	18
4.2 Maß der baulichen Nutzung	19
4.3 Überbaubare Grundstücksflächen	19
4.4 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	19
4.5 Ver- und Entsorgungsleitungen.....	20
4.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zum Bodenschutz	22
4.7 Bauliche und technische Schutzvorkehrungen	22
4.8 Immissionsschutz.....	23
4.9 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	23
4.9.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen	23
4.9.2 Einfriedungen	23
5. KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE	24
5.1 Baugrund und Altlasten.....	24
5.2 Denkmalschutz	25
6. FLÄCHENBILANZ	26
7. KOSTEN.....	28
8. LITERATUR- UND QUELLENVERZEICNIS.....	29

Abbildungsverzeichnis:

- Abb. 1: Übersicht Plangebiet
- Abb. 2: Detailkarte Plangebiet
- Abb. 3: Auszug Rechtsverbindlichen Regionalplan Region Chemnitz 2024, Karte 1.1
- Abb. 4: Vergrößerter Auszug aus dem rechtsverbindlichen Regionalplan Region Chemnitz 2024, Karte: 8 Kulturlandschaftsschutz
- Abb. 5: Agrar-PV-System nach DIN SPEC Kategorie II, Var. 2b
- Abb. 6: Gebietskulisse Photovoltaik-Freiflächenverordnung Sachsen
- Abb. 7: Regionalplan Region Chemnitz 2024, Übersicht Vorrang- und Vorbehaltsgebiete
- Abb. 8: Hohlraumkarte, Sächsisches Oberbergamt

Tabellenverzeichnis:

- Tabelle 1: Flächenbilanz
- Tabelle 2: Flächennachweis Agri-PV

1. ALLGEMEINES ZUM PLANGEBIET

1.1 Lage im Raum

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet Agri-PV-Anlage „Lengefeld“ in der Stadt Pockau-Lengefeld befindet sich nordöstlich von Lengefeld und östlich der Augustusburger Straße.

Das Plangebiet gliedert sich in zwei räumlich getrennte Teilflächen. Entlang der westlichen Gebietsgrenze verläuft die Staatsstraße 223 (Augustusburger Straße). Die südliche Begrenzung des Plangebiets wird durch einen landwirtschaftlich genutzten Weg definiert, an dessen Südseite eine wegebegleitende Baumreihe aus Spitzahorn (*Acer platanoides*) ausgebildet ist. Zwischen der nördlichen und der südlichen Teilfläche verläuft zudem ein weiterer landwirtschaftlicher Weg in West-Ost-Richtung, der beide Bereiche funktional voneinander trennt. Südöstlich des Plangebiets befinden sich in einer Entfernung von rund 150 m der Ochsenwiesenteich sowie der Läusebach. Nördlich schließen in einem Mindestabstand von etwa 170 m Waldflächen an. In östlicher Richtung verläuft in einer Entfernung von ca. 400 m das Fließgewässer Flöha, parallel dazu eine Eisenbahnstrecke. Das Plangebiet selbst wird derzeit als intensiv genutzte Ackerfläche bewirtschaftet. Darüber hinaus wird der Bereich durch eine bestehende Mittelspannungsleitung geprägt, die den westlichen Teil des Vorhabengebiets in Nord-Süd-Richtung quert.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 10,96 ha. Der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan hatte ursprünglich eine Größe von 13,81 ha. Nach der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde das Plangebiet um das Flurstück 1503 in der Gemarkung Lengefeld reduziert.



Abbildung 1: Übersichtskarte: Lage des Plangebietes in der Stadt Pockau-Lengefeld
Maßstab: ohne Maßstab; (Quelle: Offene Geodaten Sachsen)

Folgende Flurstücke sind von der Planung betroffen:

Gemarkung: Lengefeld, Flur 0, Flurstücke:

501	502	503	1454
1496	1497/1	1497/2	1804

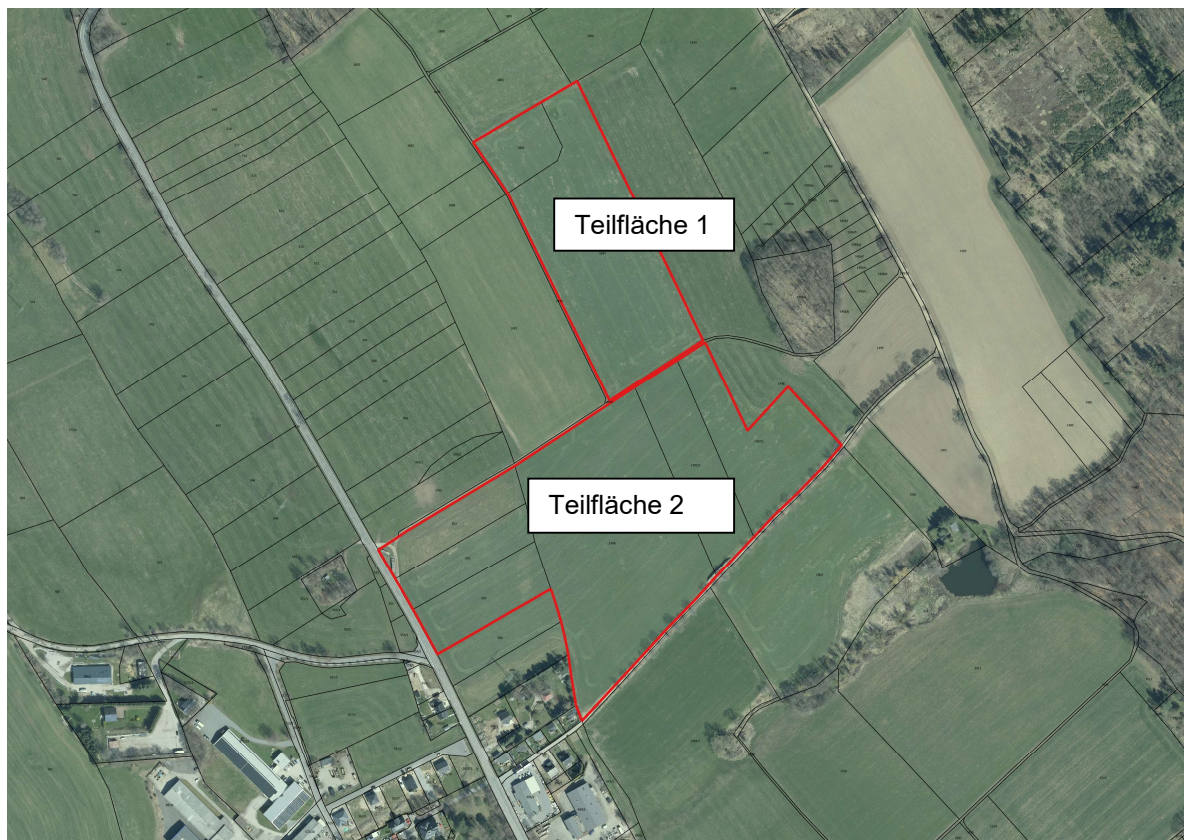


Abbildung 2: Detailkarte Plangebiet
(ohne Maßstab); Quelle: Offene Geodaten Sachsen

1.2 Übergeordnete Planungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind für die Bauleitplanung unmittelbar bindende Vorgaben.

In der Raumnutzungskarte des rechtsverbindlichen Regionalplan Region Chemnitz 2024 befindet sich der südwestliche Bereich der südlichen Teilfläche innerhalb des Vorranggebietes „Wasserversorgung“, basierend auf Gebieten zur Erhaltung und Verbesserung des Wasserrückhalts und Bereichen mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz.

Gemäß der Stellungnahme des Planungsverbandes Region Chemnitz zur frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 05.02.2025 werden entsprechend der Begründung zu Kapitel 2.2.3 des Regionalplan Region Chemnitz 2024 die Vorranggebiete Wasserversorgung auf Basis der Daten der unteren Wasserbehörden für Bereiche festgelegt, die eine überörtliche wasserwirtschaftliche Bedeutung besitzen.

Sie dienen der langfristigen Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung und werden teilweise aktuell bereits genutzt, sind aber noch nicht durch Rechtsverordnung als Trinkwasserschutzgebiet festgesetzt.

Ausweisungsgrundlage des Vorranggebietes Wasserversorgung im Vorhabenbereich ist das im Verfahren befindliche Trinkwasserschutzgebiet „Rohwasserstollen der Talsperre Saidenbach – Talsperre Neunzehnhain“. Die o.g. Teilfläche befindet sich innerhalb der geplanten Schutzzone II des Trinkwasserschutzgebietes.

Des Weiteren befindet sich in der südlichen Teilfläche im östlichen Plangebiet ein Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz.

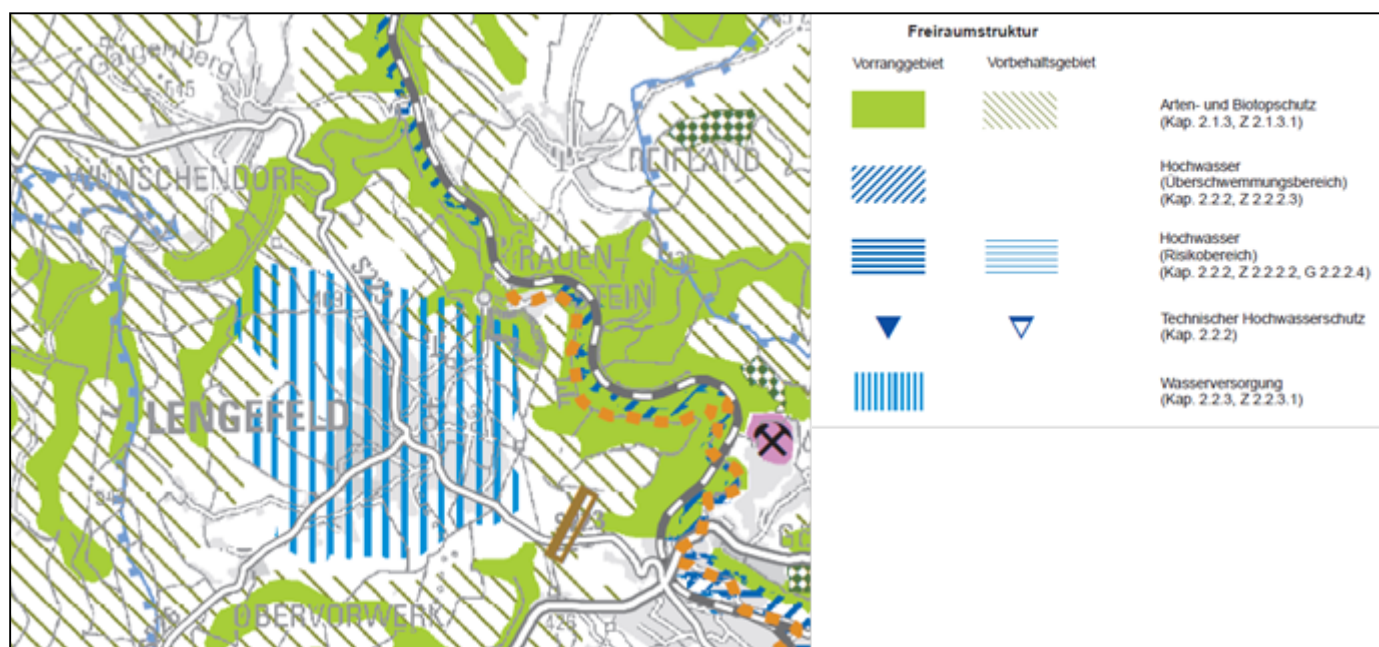


Abbildung 3: Vergrößerter Auszug Regionalplan Region Chemnitz 2024, Karte 1.1 Raumnutzung; Datenlizenz Deutschland-PV Region Chemnitz-Version 2.0; (ohne Maßstab)

Die nördliche Teilfläche überschneidet den nordöstlichen Randbereich, die südliche Teilfläche den südöstlichen Randbereich des Vorranggebiets für Kulturlandschaft (KU 3) – Historische Kulturlandschaft mit besonderer Eigenart „Tallandschaft um Burg Rauenstein“ jeweils nur geringfügig.

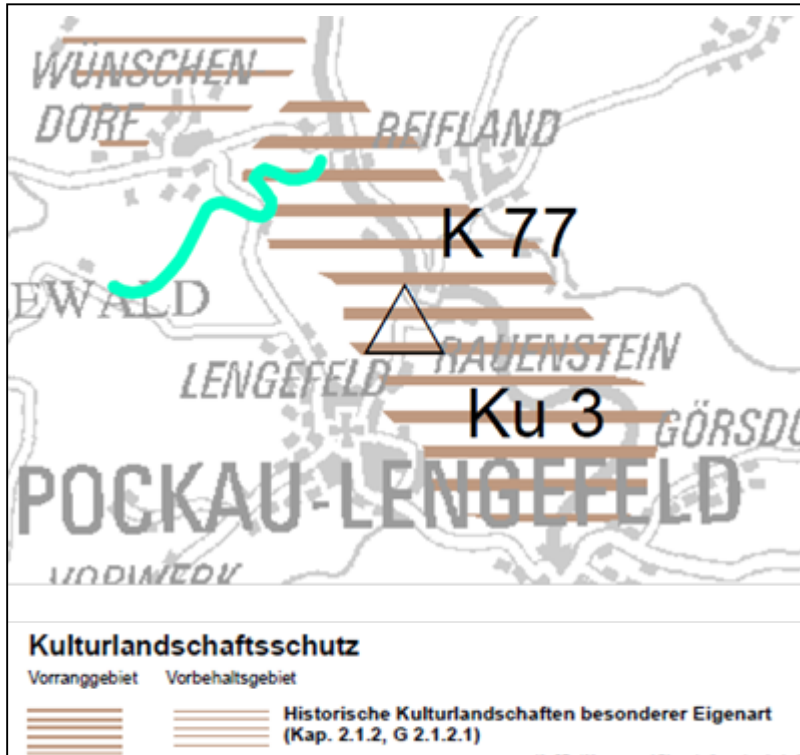


Abbildung 4: Vergrößerter Auszug Regionalplan Region Chemnitz 2024, Karte: 8
Kulturlandschaftsschutz (ohne Maßstab)

Diese Fläche wird als nicht zu überbauende Fläche im Rahmen der Planung ausgewiesen.

Vorranggebiete nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) sind Gebiete, die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind.

Die Sondergebietsfläche „Agri-PV-Anlage“ wird ausschließlich auf intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen ausgewiesen. Im Ergebnis steht die geplante „Agri-Photovoltaikanlage Lengefeld“ auch der Zielstellung des Regionalplan Region Chemnitz 2024, nicht entgegen.

Agri-Photovoltaikanlagen sind so geplant, dass eine gute co-existentielle Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche und Photovoltaik erfolgt. Nur ein kleiner Teil wird ausschließlich für die Photovoltaik genutzt. Die deutlich größeren Zwischenräume werden weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche bewirtschaftet.

Damit stehen die Planungsziele zur Ausweisung einer Sondergebietsfläche „Agri-Photovoltaik“ grundsätzlich in Übereinstimmung mit diesen übergeordneten Zielen. Zumal das Plangebiet innerhalb eines benachteiligten Gebietes gemäß der Sächsischen Photovoltaik-Freiflächenverordnung (PVFVO) liegt und sich somit besonders für eine Agri-PV-Anlage eignet.

Flächennutzungsplan

Ein Flächennutzungsplan liegt für die Stadt Pockau-Lengefeld nicht vor.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage geschaffen.

1.3 Anlass, Verfahren und Vorstellung der Planung

Am 28.05.2024 wurde vom Stadtrat der Stadt Pockau-Lengefeld der Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst.

Da sich das Plangebiet im baurechtlichen Außenbereich befindet und die Errichtung eines Solarparks nur im Bereich längs von Autobahnen oder zweigleisigen Schienenwegen des übergeordneten Netzes in einer Entfernung von bis zu 200 m, privilegiert sind gemäß § 35 Abs. 1 BauGB, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Vorhaben zwingend erforderlich.

Das Vorhaben soll über einen vorzeitigen Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB zugelassen werden. Um eine kurzfristige Umsetzung des Vorhabens und damit einen weiteren Betrag zur Energiewende zu ermöglichen ist ein vorzeitiger Bebauungsplan zwingend erforderlich. Das Vorhaben dient dem Ausbau erneuerbarer Energien. Seit dem 29.07.2022 liegen diese Vorhaben gemäß § 2 Satz 1 Erneuerbare-Energien-Gesetz im überragenden öffentlichen Interesse. Ein Warten auf ein Flächennutzungsplan ist mit erheblichen Nachteilen für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde verbunden, sodass ein zeitlicher Aufschub nicht vertretbar ist.

Als Folge des Beschlusses des Bundesverfassungsgerichtes vom 24. März 2021 (1BvR 2656/18) wurden mit der Novelle des Klimaschutzgesetzes des Bundes vom 24. Juni 2021 ambitioniertere Treibhausgas-minderungsziele im Vergleich zum Jahr 1990 festgelegt: von 55 Prozent auf 65 Prozent bis zum Jahr 2030 erhöht. Für die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung soll die Energieerzeugung mit Photovoltaikanlagen bis 2030 auf 215 Gigawatt Bundesweit und bis Ende 2040 auf 400 GW gesteigert werden (§ 4 EEG). Der Freistaat Sachsen ist daher bestrebt im Rahmen der Energiewende den Anteil der Photovoltaik an der Bruttostromerzeugung erheblich zu erhöhen. Die Photovoltaik ist neben der Windenergie einer der Schlüsseltechnologien für die Umsetzung der Energiewende in Sachsen.

Ziel der Planung ist die klimafreundliche Stromgewinnung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen, ohne die Landwirtschaft wesentlich zu beeinträchtigen. Mit der Planung soll somit den Zielen des Klimaschutzes unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange Rechnung getragen werden. Die Nutzung solarer Energie leistet einen wichtigen Beitrag zur Energieversorgungssicherheit. Agri-Photovoltaikanlagen auf Freiflächen in benachteiligten Gebieten, hier für das Plangebiet zutreffend, dienen der Verwirklichung der Klimaschutzziele in Übereinstimmung mit dem Koalitionsvertrag sowie dem Energie- und Klimaprogramm Sachsen. Sachsen hat sich das Ziel gesetzt, das Klimaschutzprogramm 2030 des Bundes umzusetzen. Hierfür sind noch erhebliche Anstrengungen notwendig.

Mit der „Agri-Photovoltaikanlage Lengefeld“ soll ein Beitrag für die o.g. Zielstellung geleistet werden und somit die Stromversorgung langfristig gesichert und die klimafreundliche Stromgewinnung gestärkt werden. Gemäß § 2 EEG 2023 liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromversorgung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Die Bebauungsplanung dient neben der Schaffung von Baurecht für die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage (Ausweisung eines Sondergebiets „Agri-Photovoltaikanlage“) der Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Plangebietes. Durch die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen soll einerseits eine möglichst effiziente Nutzung der zur Verfügung stehenden Flächen gewährleistet werden. Andererseits sollen die mit der Errichtung und dem Betrieb der Anlagen verbundenen potenziellen Beeinträchtigungen – insbesondere Eingriffe in den Naturhaushalt sowie Auswirkungen auf das Landschaftsbild – auf ein unvermeidbares Maß reduziert werden.

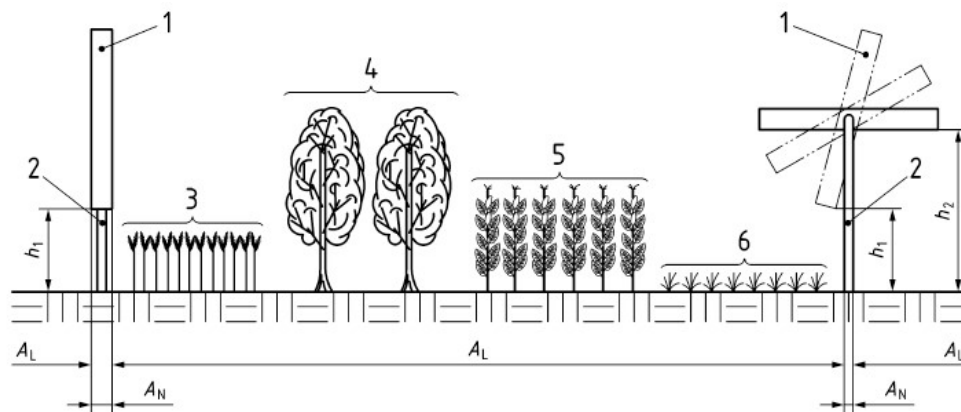
Der Stadtrat von Pockau-Lengefeld hat mit Beschluss-Nr. SR/23/2024 vom 28.05.2024 beschlossen nach § 12 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Lengefeld“ aufzustellen. Der Vorhabensträger beabsichtigt dazu einen Vorhaben- und Erschließungsplan als Sondergebiet Agri-PV-Anlage zu erarbeiten, der den Rahmen für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächensolaranlage mit landwirtschaftlicher Nutzung darstellt. Die Flächengröße des Geltungsbereiches zum Aufstellungsbeschluss betrug ca. 13,81 ha. Nach der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde das Plangebiet um das Flurstück 1503 in der Gemarkung Lengefeld reduziert. D.h. die dritte Teilfläche ist nicht mehr Bestandteil der Planung. Dies begründete sich vor allem mit der geplanten Trinkwasserschutzzone II in der Nähe des Läusebach in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde, der Lage dieser Fläche im Vorbehaltsgebiet sowie teilweise im Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz und der teilweisen Lage im Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz besonderer Eigenart. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die umweltfachlichen Belange bereits umfassend berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt. Die relevanten Schutzgüter wurden frühzeitig geprüft, sodass die Belange von Natur und Landschaft in der planerischen Ausgestaltung des Vorhabens ein hohes Gewicht erhalten haben. Der Geltungsbereich beträgt nach der Anpassung ca. 10,96 ha.

Die Gesamtleistung der Agri-PV-Anlage soll im Endausbau eine Leistung von ca. 6 MW umfassen. Die Realisierung ist in den Jahren 2026/2027 geplant. Die „Agri-Photovoltaikanlage Lengefeld“ ist so geplant, dass eine gute co-existentielle Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche und Photovoltaik erfolgt.

Auf der Vorhabenfläche wird nur ein kleiner Teil ausschließlich für die Photovoltaik bzw. der Nebenanlagen genutzt. Die deutlich größeren Zwischenräume von mindestens 9 m werden als landwirtschaftliche Nutzfläche bewirtschaftet. Der Verlust an landwirtschaftlich nutzbarer Fläche durch Aufbauten und Unterkonstruktion beträgt höchstens 15 % der Sondergebietsfläche Agri-Photovoltaikanlage. Direkt unterhalb der Modulreihen wird jeweils ein 1 m breiter Blühstreifen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen angelegt. Es handelt sich bei der Anlage um das Agrar-PV-System nach DIN SPEC 91434 Kategorie II, Variante 2b. Die landwirtschaftliche Bearbeitung der Fläche ist durch den Reihenabstand zwischen den Modulreihen gegeben (siehe Vorhaben- und Erschließungsplan). Es werden somit alle Anforderungen an eine Agri-Photovoltaikanlage gemäß DIN SPEC 91434 erfüllt.

Die Modulreihen der geplanten Agri-Photovoltaikanlage werden in Ost-West-Ausrichtung installiert. Für die nördliche Teilfläche ist der Einsatz vertikal ausgerichteter Solarmodule vorgesehen. Auf der südlichen Teilfläche sollen nachgeführte Solarmodule zum Einsatz kommen. Diese Module werden beweglich auf den jeweiligen Montagegestellen installiert. Die Gestellkonstruktionen der nachgeführten Module werden über wartungsarme Spindel- oder Zahnradantriebe hemisphärisch nachgeführt. Dadurch können die Module dem täglichen Sonnenverlauf folgen und eine deutlich erhöhte Energieausbeute erzielen. Für die landwirtschaftliche Nutzung können die Module in eine Position gebracht werden, die den Einsatz landwirtschaftlicher Nutzfahrzeuge ermöglicht und somit eine kombinierte Nutzung der Fläche sicherstellt.

Abb.: 5 – Agrar-PV-System nach DIN SPEC 91434:2021-05 Kategorie II, Var. 2b



Legende

- A_L landwirtschaftlich nutzbare Fläche
- A_N landwirtschaftlich nicht nutzbare Fläche
- h_1 lichte Höhe unter 2,10 m
- h_2 lichte Höhe über 2,10 m
- 1 Beispiele zu Solarmodulen
- 2 Aufständerung;
- 3 bis 6 Beispiele landwirtschaftlicher Kulturen

Die Gestelle werden in den vorhandenen Untergrund gerammt. Dadurch wird die Versiegelung der Flächen sehr geringgehalten. Des Weiteren werden in einen geringen Umfang Nebenanlagen, d.h. Trafostationen, Wechselrichter und Batteriespeicher zur Speicherung des Stroms errichtet. Ein Zaun und Kameras auf Masten werden den Anlagenbereich sichern.

1.4 Standortauswahl

Die Sächsische Staatsregierung hat am 31. August die Photovoltaik-Freiflächenverordnung (PVFVO) beschlossen. Seit dem 23. September 2021 ist die PVFVO in Kraft (SächsGVBl. Nr. 34/2021, S.870). Damit werden Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich als Acker- oder Grünland genutzten Flächen in benachteiligten Gebieten Sachsens für die Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) geöffnet. Die Gebietskulisse für die PVFVO von Sachsen hat sich den neuen § 3 Nr. 7a und b EEG 2023 erweitert, ohne dass es hierfür einer textlichen Anpassung der PVFVO bedarf. Die Gebietskulisse der benachteiligten Gebiete ist seit Ende Januar 2023 online über die einschlägigen Portale abrufbar.

1.5. Alternativstandortprüfung

Im Rahmen der Standortprüfung werden zunächst bereits versiegelte Flächen und Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung und Deponieflächen einer Alternativen Prüfung unterzogen. Im zweiten Schritt werden die Planungsziele der Stadt Pockau-Lengefeld bezüglich der Ausweisung von Photovoltaikfreiflächen vorgestellt.

Für die Stadt Pockau-Lengefeld liegt kein genehmigter Flächennutzungsplan vor, wo Aussagen zu Erneuerbaren Energien getroffen worden sind.

Im Regionalplan Region Chemnitz 2024 ist entsprechend dem Ziel- Z 2.2.1.9. des Landesentwicklungsplanes die Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden. Es wurden daher Standortalternativen betrachtet.

Versiegelte Flächen:

Großflächige versiegelte Flächen innerhalb des Stadtgebietes Pockau-Lengefeld sind nicht vorhanden.

Brachflächen

Die vorhandenen Brachflächen in der Stadt Pockau-Lengefeld sind kleinflächig. Es handelt sich dabei um Gewerbe- und Wohnbrachen, z.B. ungenutzte Gebäudeflächen. Auf Grund der Lage im Innenbereich sowie der geringen Flächengröße sind diese Flächen nicht für eine Agri-PV-Anlage geeignet.

Gewerbeflächen:

Die vorhandenen Gewerbeflächen weisen einen guten Auslastungsgrad ihrer vorhandenen gewerblichen Nutzflächen auf.

Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung

Die Stadt Pockau-Lengefeld besitzt keine raumbedeutsame Konversions- und Brachflächen.

Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Regionalplan Region Chemnitz 2024

Im Gemeindegebiet Pockau-Lengefeld stehen nur wenige Flächen zur Verfügung, die keinen raumordnerischen Zielen oder Grundsätzen unterliegen. Die Stadt prüft daher jene Bereiche, die keiner übergeordneten raumordnerischen Festlegung zugeordnet sind, hinsichtlich ihrer grundsätzlichen Eignung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Ziel ist es, Standorte zu identifizieren, an denen eine solare Nutzung ohne Konflikte mit bestehenden planerischen Vorgaben realisiert werden kann. Gleichzeitig verfolgt die Stadt Pockau-Lengefeld das Ziel, einen Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele zu leisten und den Anteil erneuerbarer Energien schrittweise zu erhöhen.

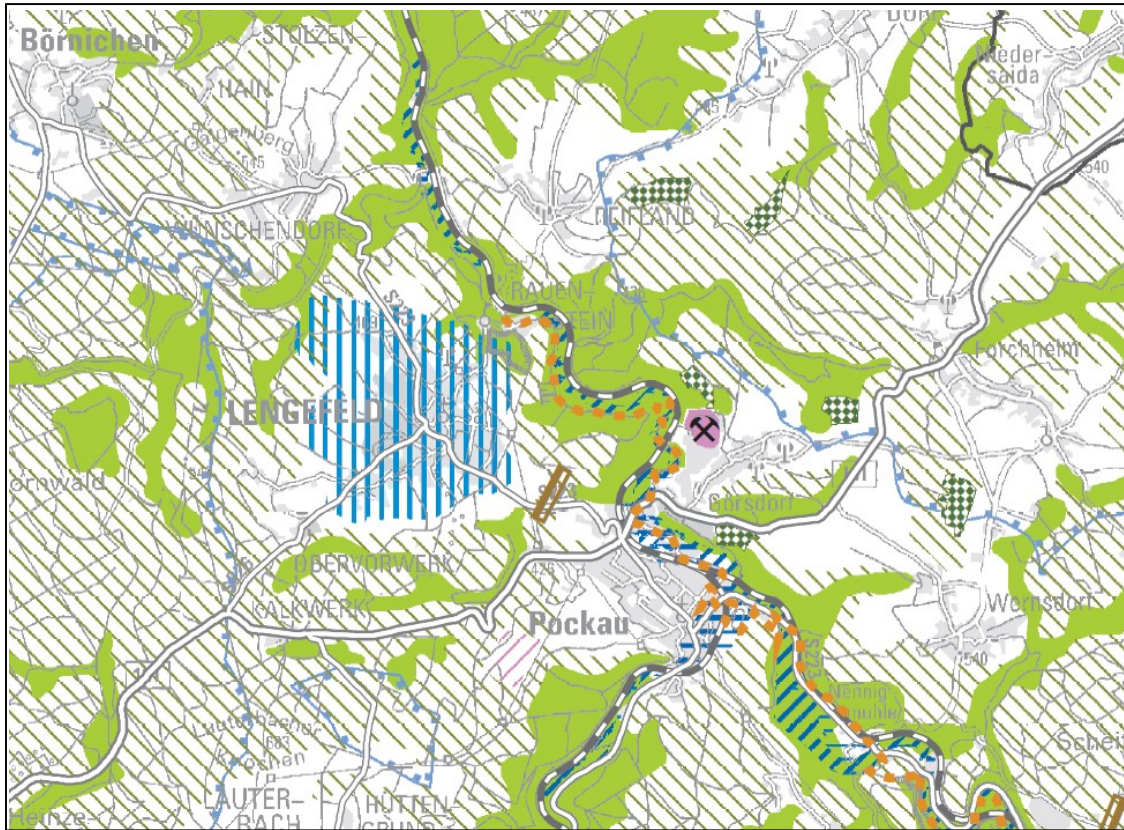


Abbildung 7: Auszug Regionalplan Region Chemnitz 2024 Übersicht Vorrang- und Vorbehaltsgebiete (ohne Maßstab)

Die Stadt Pockau-Lengefeld hat zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung grundlegende Kriterien zur Standortwahl für Photovoltaik-Freiflächenanlagen erarbeitet. In die Bewertung fließen insbesondere umweltbezogene Kriterien ein, wie

- Lage in einem benachteiligten Gebiet gemäß Photovoltaik-Freiflächenverordnung PVFVO: Kriterien für die Abgrenzung „benachteiligter Gebiete“ in Sachsen ist hierbei nicht nur der Bodenrichtwert (Ertrag), sondern genauso das Klima (niedere Temperatur, Trockenheit), der Boden (Wasserführung, Bodentextur und Steinigkeit, Durchwurzelungstiefe, Bodenfeuchte) oder das Relief (Hangneigung).
- Vermeidung der Inanspruchnahme besonders schützenswerter Landschaftsteile und Biotope, Einhaltung von Pufferflächen; keine Inanspruchnahme von Natura 2000 – Gebieten, Naturschutzgebieten gemäß BNatSchG
- Vermeidung von visuellen Fernwirkungen, keine störenden Auswirkungen auf Anwohner, kaum Einsehbarkeit von Wohnbebauung
- Keine Inanspruchnahme von Überschwemmungsgebieten
- Festsetzung einer landwirtschaftlichen Nutzung nach Rückbau der Anlage möglich
- Siedlungsgebiete
- Waldflächen

Auch spielen Flächenverfügbarkeit und topographische Lage eine Rolle bei der Auswahl potenzieller Flächen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Unter den Voraussetzungen und Gegebenheiten der vorhandenen Siedlungsstruktur der Stadt Pockau-Lengefeld ist es nicht möglich eine verfügbare Fläche zu finden, die eine Ein- oder Anbindung der Anlage an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile ermöglicht. Die genannten Kriterien sind bei den gewählten Standort gegeben. Des Weiteren kann mit der geplanten Agri-Photovoltaikanlage Lengefeld zu ca. 42 % der Strombedarf eines ansässigen Betrieb gedeckt werden. Der ortsansässige Betrieb sieht hier ökonomische und ökologische Gründe und wird zudem von Auftraggebern aufgefordert, einen Beitrag zu den Klimazielen zu leisten.

Für die vorgesehene Fläche wird eine Mehrfachnutzung angestrebt, die sowohl die landwirtschaftliche Bewirtschaftung als auch die Energieerzeugung umfasst. Der erzeugte Strom soll dabei vorrangig einem ansässigen Betrieb zur Verfügung gestellt werden. Die umweltfachlichen Belange werden im Rahmen der Planung vollumfänglich berücksichtigt. Eine alternative städtebauliche Entwicklung erscheint für diese Fläche nicht zielführend.

1.6 Klimaschutzklausel in der Bauleitplanung

Der § 1 Abs. 5 Satz 2 des BauGB wurde neu gefasst und damit die Ziele und Grundsätze der Bauleitplanung erweitert.

„Sie (Bauleitpläne) sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

§ 1a Abs. 5 enthält folgende Klimaschutzklausel:

„Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“

Klimaschutz und Klimaanpassung erhalten dadurch in der Stadtentwicklung größere Bedeutung und mehr Gewicht, ohne allerdings Vorrang vor anderen Belangen zu bekommen.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat die Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Agri-Photovoltaik zum Ziel. Dazu werden landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen in Anspruch genommen, die anders als versiegelte Flächen in der Lage sind CO² zu speichern. Es wird nur eine sehr kleine Fläche überbaut (max. 1 %) und die Flächen zwischen den Modulen werden wie bisher landwirtschaftlich genutzt. Direkt unter den Modultischen werden 1m breite Blühstreifen angelegt. Die Blühstreifen binden dabei wiederum mehr CO² als intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen. Negative Auswirkungen auf das globale Klima sind daher nicht zu erwarten.

Da die Flächen zukünftig zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien (Solarenergie) genutzt werden, wird im Gegenteil dem Klimawandel sogar entgegengewirkt. Die Errichtung der „Agri-Photovoltaikfreiflächenanlage Lengefeld“ dient der klimaneutralen Produktion von Strom. Es sollen mit der Agri-PV-Anlage Module installiert werden die eine Leistung von ca. 6 MW Strom pro Jahr klimaneutral produzieren. Durch den Einsatz fossiler Energieträger durch die klimaneutrale Erzeugung von Strom dieser Agri-PV-Anlage werden jährlich ca. bis 2.500 t CO² sowie andere Luftschadstoffe eingespart. Somit erfolgt ein positiver Beitrag zur gesamtklimatischen Entwicklung.

2. SCHUTZGEBIETE

2.1 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete

In einen Mindestabstand von 190 m östlich des Plangebietes liegt das FFH-Gebiet (EU: DE-5144-301) „Flöhatal“, Teilgebiet „Flöhatal“ und das Vogelschutzgebiet (EU: DE-5144-451) „Flöhatal“. In einer Mindestentfernung von 480 m südöstlich des Plangebietes befindet sich das Naturschutzgebiet „Rauenstein“ und angrenzend das Flächennaturdenkmal „Laubmischwald am Schloss Rauenstein“.

Die Vorhabenfläche liegt vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) Nr. c 08 „Saidenbachtalsperre“ (vgl. Verordnung des Landratsamtes Erzgebirgskreis zur Änderung der Abgrenzung vom 16.01.2019, Sächs.GVBl).

Das Vorhaben wurde auf die Schutzgebietsverträglichkeit mit dem Landschaftsschutzgebiet „Saidenbachtalsperre“ geprüft (Anlage des Umweltberichtes). Im Ergebnis beeinträchtigt das Vorhaben den Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes nicht wesentlich. Vielmehr wird durch die doppelte Nutzung (Landwirtschaft und Energiegewinnung) ein Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung des ländlichen Raums geleistet. Mit den geplanten Maßnahmen wird sichergestellt, dass die ökologischen Funktionen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Saidenbachtalsperre“ auch bei Umsetzung des Vorhabens erhalten bleiben. Dabei konnte nachgewiesen werden, dass das Vorhaben den Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes „Saidenbachtalsperre nicht wesentlich beeinträchtigt. Die Verbotstatbestände des § 26 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG sind nicht einschlägig. Die Notwendigkeit eines Befreiungsverfahrens wird nach der Prüfung des Vorhabens auf die Schutzgebietsverträglichkeit des LSG „Saidenbachtalsperre“ für nicht erforderlich erachtet.

In einem Mindestabstand von 150 m südlich des Plangebietes befindet sich ein Feuchtbiotopkomplex gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. § 21 Sächsische Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) gesetzlich geschütztes Biotop „Nasswiese und Hochstaudenflur sumpfiger Standorte“. Es handelt sich um eine Quellmulde des Läusebach mit einem von Intensivgrünland umgebenen Bachgrund. Die Staudenfluren sind durchsetzt mit Laubgehölzen. Südlich der zwei trockenengefallenen Teiche befindet sich ein eutropher Fischteich mit naturnaher Ufervegetation aus Rohrkolben. Die Fläche weist starken Aufwuchs von Drüsigen Springkraut auf.

Weitere naturschutzrechtliche Schutzgebiete bzw. -objekte sind von der Planung nicht betroffen.

2.2 Wasserrechtliche Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten Wasserschutzgebiet.

Der südwestliche Bereich der südlichen Teilfläche befindet sich innerhalb einer geplanten Trinkwasserschutzzone II für das Trinkwasserschutzgebiet „Rohwasserstollen der Talsperre Saidenbach – Talsperre Neunzehnhain“. Der Rohwasserstollen ist wichtiger Bestandteil des Talsperrenverbundsystems Mittleres Erzgebirge zur Versorgung der Bevölkerung mit Trinkwasser. Gemäß der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom 19.03.2025 befindet sich das Verfahren zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes weiterhin im laufenden Verfahren.

In Abstimmung mit der Landestalsperrenverwaltung und der unteren Wasserbehörde des Landkreises Erzgebirgskreis wurde ein hydrogeologisches Gutachten erstellt um die projektbedingten Auswirkungen auf den Rohwasserstollen bzw. der Erhöhung der Gefahr des Eintritts von verschmutztem Wasser in den Rohwasserstollen zu prüfen.

Das Hydrogeologische Gutachten von G.E.O.S. Ingenieurgesellschaft mbH vom 23.01.2026 kommt zusammenfassend zum Ergebnis, dass durch das Vorhaben – auch im Hinblick auf eine zukünftige Ausweisung einer Trinkwasserschutzzone II – keine nachteiligen Auswirkungen auf den Überleitungsstollen gesehen werden. Dies begründet sich vor allem darauf, dass im Rahmen des Hydrogeologischen Gutachten Trinkwasserschutzzonen für den Überleitungsstollen Rauenstein-Lauterbachtal, G.E.O.S. Ingenieurgesellschaft mbH, 1992, innerhalb des Plangebietes keine Wasserzutritte in den Stollen verzeichnet worden sind und dass die Grundwasserfließrichtung darüber hinaus, der steil abfallenden Topographie folgend, bevorzugt nach Nordosten zur Flöha hin und nicht rückwärts gerichtet „in den Berg hinein“ erfolgt. Es wird im o.g. Gutachten eingeschätzt, dass das Grundwasser unterhalb des Vorhabengebietes nicht hydraulisch in Verbindung mit dem 40 m tiefer gelegenen Stollen steht. Im Detail wird auf das Hydrogeologische Gutachten verwiesen.

Das Fließgewässer Flöha befindet sich in einem Mindestabstand von 400 m zum Vorhabengebiet in östlicher Richtung. Südöstlich in einer Entfernung von 150 m zum Plangebiet befindet sich der Ochsenwiesenteich und der Läusebach.

3. GRÜNSTRUKTUR UND BESTAND

Das Plangebiet gliedert sich in zwei räumlich getrennte Teilflächen. Entlang der westlichen Gebietsgrenze verläuft die Staatsstraße 223 (Augustusburger Straße). Die südliche Begrenzung des Plangebietes wird durch einen landwirtschaftlich genutzten Weg definiert, an dessen Südseite eine wegebegleitende Baumreihe aus Spitzahorn (*Acer platanoides*) ausgebildet ist. Zwischen der nördlichen und der südlichen Teilfläche verläuft zudem ein weiterer landwirtschaftlicher Weg in West-Ost-Richtung, der beide Bereiche funktional voneinander trennt. Südöstlich in einer Entfernung von 150 m zum Plangebiet befindet sich der Ochsenwiesenteich und der Läusebach und nördlich in einem Mindestabstand von 170 m Waldflächen. In einer Entfernung von ca. 400 m östlich der Vorhabenfläche verläuft das Fließgewässer Flöha und eine Eisenbahnstrecke. Des Weiteren wird das Plangebiet durch eine vorhandene Mittelspannungsleitung geprägt, die westlich das Vorhabengebiet durchquert.

Detaillierte Aussagen zur Grünstruktur und dem Bestand sind dem Umweltbericht mit Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen.

4. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

4.1 Art der Nutzung

Das im Plangebiet ausgewiesene Bauland ist als Sonstiges Sondergebiet (SO) Agri-Photovoltaik-Anlage (Agri-PV-Freiflächenanlage) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO („Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie, dienen“) festgesetzt. Das heißt es ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage (Sondernutzung) mit Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung (Agri-Photovoltaikanlage = Photovoltaikanlage mit integrierter Landwirtschaft) sowie von Speicher- und Nebenanlagen geplant.

Zulässig sind ausschließlich die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen im Sinne von Anlagen, welche der Stromerzeugung aus Sonnenenergie dienen sowie die zur Betreibung der Photovoltaik-Anlagen notwendigen Nebenanlagen, wie Transformatorenstationen, Wechselrichter und Gebäude für die Zwischenspeicherung des Stroms etc. sowie die integrierte landwirtschaftliche Nutzung. Damit eine zwingende landwirtschaftliche Nutzung sichergestellt wird, sind ausschließlich besondere Solaranlagen i.S.d. § 48 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 lit. A EEG zulässig, d.h. Solaranlagen auf landwirtschaftlichen Flächen mit gleichzeitigem Nutzpflanzenanbau auf derselben Fläche.

Aussagen zur beabsichtigten landwirtschaftlichen Nutzung können dem beiliegenden landwirtschaftlichen Nutzungskonzept entnommen werden.

Im anliegenden Umweltbericht werden weitergehende Aussagen zu den Auswirkungen der Agri-PV-Anlage sowohl auf das Schutzgut Mensch als auch auf die anderen Schutzgüter, wie Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild, Boden, Fläche, Wasser sowie Klima und Luft getroffen.

Um unnötige Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu vermeiden, sind die Anlagen, sobald sie mit Aufgabe der Nutzung, d.h. wenn sie keinen Strom mehr einspeisen und damit ihren Zweck nicht mehr erfüllen, innerhalb einer 12-Monatsfrist zurückzubauen. Eine Rückbauverpflichtung entsteht ab dem Zeitpunkt der Unzulässigkeit der Nutzung. Dabei sind die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Anlagen und Einrichtungen bis zu dem Zeitpunkt zulässig, an dem sie nach Fertigstellung und Inbetriebnahme für einen Zeitraum von 18 Monaten nicht betrieben wurden.

Mit diesem Zeitraum wird sichergestellt, dass Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten an der Agri-PV-Anlage erfolgen können, ohne dass dabei die Rückbauverpflichtung eintritt. Die durch die Anlagen ausgehenden Beeinträchtigungen, wie Mikroklimatischen Veränderungen, Minderung der Erholungseignung umgebender Landschaft und visuelle Beeinträchtigungen bestehen unabhängig vom Betrieb der Anlage. Mit Aufgabe der Nutzung besteht daher kein Grund zur Inkaufnahme von selbst geringfügigen Beeinträchtigungen. Die Pflicht für den Rückbau ist im Durchführungsvertrag mit der Stadt Pockau-Lengefeld vertraglich zu regeln.

Des Weiteren ist diese zusätzlich durch eine Baulast zu sichern. Der Eigentümer muss den Rückbau der Anlage dulden.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl bestimmt. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde diese mit 0,6 festgesetzt. In die Grundfläche gehen alle befestigten Flächen sowie alle durch Bauteile überdeckten Flächen ein. Auf Grund des Reihenabstands von mindestens 9 m zwischen den Modulreihen werden max. 5 m von 9 m durch die Module bei Verwendung von nachgeführten Modulen kurzzeitig in der Mittagszeit überdeckt. Diese zeitlich begrenzte bzw. wechselnde Überdeckung des Bodens mit den Solarmodulen ist für die Berechnung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO zu Grunde zu legen. Bei den vertikalen Modulen ist die Überdeckung des Bodens sehr gering.

Die landwirtschaftlich nutzbare Fläche zwischen den Modulreihen beträgt dabei mindestens 8 m. Die nicht landwirtschaftlich nutzbare Fläche von 1 m direkt an der Aufständering wird als Blühstreifen angelegt. Da die Solarmodule nur aufgeständert werden, ist die tatsächliche Versiegelung weitaus geringer.

Damit werden unnötige Versiegelungen vermieden und das Landschaftsbild nicht stärker als unbedingt erforderlich beeinträchtigt. Die Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß dient zudem den Klimaschutzziele. Der Boden ist der zweitgrößte Kohlenstoffspeicher der Erde. Ein versiegelter Boden nimmt kein CO² mehr auf. Ein sorgsamer Umgang mit „Neuversiegelungen“ ist daher erforderlich. Zur Beschränkung der Höhenentwicklung der Anlage wird gemäß den Festsetzungen die Modulhöhe der einzelnen Photovoltaikmodule auf max. 5,0 m über Geländeoberkante (GOK) beschränkt.

Die Errichtung von Betriebsgebäuden und Gebäuden zur Stromspeicherung bzw. zur Zwischenspeicherung des durch die PV-Freiflächenanlage erzeugten Stroms sind erforderlich. Damit Technikgebäude durch ihre Höhe nicht zu sehr in Erscheinung treten, wird deren maximale Geländeoberkante auf 5,0 m bezogen auf die Geländeoberkante des natürlichen Geländes beschränkt. Zur Überwachung der Anlage werden Kameramasten bis max. 8,0 m Höhe zugelassen.

4.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen bestimmen sich durchgehend durch Baugrenzen. Zur flexiblen Ausgestaltung der geplanten Agri-PV-Anlage werden die Baugrenzen großzügig gefasst. Einfriedungen werden dabei auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen. Zu Grundstücken, welche sich außerhalb des Geltungsbereiches befinden, sind aufgrund der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen 3 m einzuhalten.

4.4 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Das Plangebiet wird direkt durch die Staatsstraße 223 erschlossen.

Für die Erschließung der Agri-PV-Anlage können die beiden bereits vorhandenen landwirtschaftlichen Wege genutzt werden. Der nördliche Wirtschaftsweg verläuft in West-Ost-Richtung entlang der südlichen Grenze der nördlichen Teilfläche des Plangebiets. Ein weiterer landwirtschaftlicher Weg befindet sich an der südlichen Grenze der südlichen Teilfläche und grenzt unmittelbar an das Plangebiet an.

Dadurch ist die Vorhabenfläche sehr gut und unmittelbar erschlossen. Die bestehenden Wege sind zu erhalten. Diese Wege befinden sich außerhalb des Plangebietes und sind in der Planzeichnung als Bestandsflächen nachrichtlich dargestellt.

Sollte für Wartungsarbeiten etc. die Anlage neuer Wege im Bereich der sonstigen Sondergebietsflächen erforderlich sein, dürfen diese eine Maximalbreite von 3,00 m nicht überschreiten, um unnötige Versiegelungen zu vermeiden. Außerdem sind befestigte Flächen grundsätzlich in wassergebundener Bauweise, ohne bituminöse Bindemittel auszuführen, um eine weitgehende Versickerungsfähigkeit dieser Flächen zu gewährleisten. Die Festsetzung zielt auf eine Minderung der Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Grundwasser.

4.5 Ver- und Entsorgungsleitungen

Für das Plangebiet ist keine Versorgung mit Gas, Telekommunikation sowie Trink- und Abwasser erforderlich.

Im westlichen Bereich des Plangebietes verläuft die leitungsrechtlich gesicherte 110-kV-Freileitung Niederwiesa – Pockau vom Mast 78 bis 80. Die 110-kV-Freileitung steht unter Spannung. Demzufolge gelten gemäß der Stellungnahme der MITNETZ Strom vom 05.02.2025 Einschränkungen zur Bebauung im Leitungsschutzstreifen (DIN EN 50341 und DIN VDE 0100 sowie 0101). Änderungen an den Leitungsbestand sind nicht geplant.

Der Schutzstreifen dieser 110-kV-Freileitung beträgt im Plangebiet 19 m beidseitig der Trassenachse. Die Leitung ist im Grundbuch dinglich gesichert. Auf den Flurstücken: 501, 502, 503 und 1496 der Gemarkung Lengefeld lastet ein Leitungsrecht.

Die Lage der 110-kV-Leitung und des Schutzstreifen sind digital von MITNETZ Strom übermittelt worden und in der Planzeichnung dargestellt.

Für die 110-kV-Freileitung einschließlich der Schutzstreifenfläche gelten folgende Bau- und Nutzungsbeschränkungen:

- Es darf keine Unterbauung der Hochspannungsleitung erfolgen.
- Die PV-Anlagen sind außerhalb des Leitungsschutzstreifens der 110-kV-Freileitung zu planen.
- Sollen Änderungen der Leitung / Anlage, unter der Voraussetzung des Erhaltens der öffentlich-rechtlichen Genehmigungen, notwendig werden, so erfolgt die Kostentragung vollständig durch den Veranlasser der Umverlegung.

Des Weiteren wird ein Fernmeldekabel der envia TEL GmbH als Leitererdseil auf der 110-kV-Freileitungsanlage mitgeführt. Hinsichtlich vorzunehmender Umverlegungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen ist sich an die envia TEL GmbH, Dokumentation, Magedeburger Straße 51, 06112 Halle (Telefon: 0341 120-585), zu wenden.

Gemäß der Stellungnahme des Landesamt für Geobasisinformation Sachsen vom 12.03.2025 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange befinden sich keine Raumbezugsfestpunkte und Höhenfestpunkte im Plangebiet.

Ein weiterer Leitungsbestand ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange von den beteiligten Versorgungsträgern nicht angezeigt worden.

Das anfallende Regenwasser wird breitflächig versickert. Mit der vorgesehenen Aufständigung von Photovoltaikmodulen kommt es zu keiner Versiegelung, da die Verankerung durch Rammung erfolgt. Versiegelungen sind für die Errichtung von Nebenanlagen erforderlich. Es werden somit maximal 1 % der Fläche versiegelt. Anfallendes Regenwasser ist direkt vor Ort breitflächig zu versickern. Da zwischen den Modulreihen (Mindestabstand 9 m) ausreichend Platz ist, kann das Wasser dahin abgeleitet werden. Besondere Maßnahmen zur Regenwasserbeseitigung müssen nicht getroffen werden.

Betreiber von Photovoltaikanlagen sind nach der Marktstammdatenregisterverordnung (MaStRV) verpflichtet, Standort und Leistung dieser Anlagen der Bundesnetzagentur zu melden. Die Registrierung von Photovoltaikanlagen hat über das Webportal des MaStR der Bundesnetzagentur (www.marktstammdatenregister.de) zu erfolgen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange innerhalb des Planverfahrens ist der Brandschutz des Landratsamtes Erzgebirgskreises beteiligt worden. Mit Datum vom 19.03.2025 erging eine Stellungnahme mit folgenden Auflagen zum Brandschutz:

- Beim Aufbau der Anlage sind in Gruppen Abstände einzuplanen, die eine schnelle Brandausbreitung verhindern.
- Insbesondere ist eine zugelassene Gefahrenabschaltungsmöglichkeit für die Feuerwehr zu installieren.
- Es ist darauf zu achten, dass keine Brände durch Vegetation (Wald, Sträucher, Gras – auch von außen) auf die Anlage übergreifen können (Abstände beachten).
- Die Zufahrt zu der Anlage und der Löschwasserentnahmestelle ist so herzustellen, dass sie der DIN 14090 entspricht.
- Das Tor der Absperrung / Umzäunung muss durch die Feuerwehr geöffnet werden können.
- Die Löschwasserversorgung ist noch detailliert nachzuweisen. Es sind 48 m³ Löschwasser / h sicherzustellen. Die Grundlage ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V (DVGW, S. 6 (Tabelle). Die „Flöha“ ist für die Feuerwehr hier nicht nutzbar. Die Löschwasserentnahmestellen müssen sich in einem Umkreis von max. 300 m um die errichtete Anlage befinden.
- Für die Feuerwehr ist ein Feuerwehrplan gemäß DIN 14096 aufzustellen.
- Die zuständigen Ortsfeuerwehren sind in die fertiggestellte Anlage einzuweisen.

Die Zufahrten zum Plangebiet erfolgen entsprechend der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“. Durch die direkte Anbindung der Vorhabenfläche an die Staatsstraße 223 und den zwei vorhandenen landwirtschaftlichen Weg ist die unmittelbare Erreichbarkeit des Plangebietes gegeben. Die Löschwasserbevorratung erfolgt über einen flexiblen Faltbehälter für Löschwasserbevorratung für ein Fassungsvermögen von 50 m³. Das Faltsilo wird im Bereich der Transformatoren und des Batteriespeicher aufgestellt. Weitere Löschwasserentnahmestellen sind der Löschwasserteich Augustusburger Straße (2 Löschwasserteiche mit einem Gesamtvolumen von 330 m³) der Unterflurhydrant Augustusburger Straße mit 48 m³ / h und im Südosten der Ochsenwiesenteich. Im Feuerwehrplan (Unterlage 11) sind die Löschwasserentnahmestellen dargestellt.

Die technischen Gebäude werden entsprechend der DIN EN 3 bzw. ASR A2.2. mit Kleinlöschgeräten ausgerüstet. Diese Feuerlöscher werden ständig einsatzbereit gehalten und alle zwei Jahre durch eine Fachkraft geprüft. Die Module bestehen zudem aus Glas/Glas Module diese gelten im Brandschutz sicherer als Module mit Folie an der Rückseite.

Im Rahmen des Bauantrages wird ein Brandschutznachweis gemäß § 12 Abs. 4 Durchführungsverordnung der Sächsische Bauordnung vorgelegt.

4.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zum Bodenschutz

Die grünordnerischen Festsetzungen wurden in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan integriert. Detaillierte Erläuterungen zu den grünordnerischen Festsetzungen werden im „Umweltbericht mit Landschaftspflegerischen Fachbeitrag“ einschließlich der Anlagen, hier der Maßnahmeblätter, getroffen.

Mit der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme 1.1 VCEF „Beginn der Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit der Avifauna“ wird verhindert, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG ausgelöst werden.

Die Verwendung kleintierdurchlässiger Zäune mit 20 cm Abstand zum Boden (Vermeidungsmaßnahme 1.2 V) dient der ökologischen Durchgängigkeit des Plangebietes für Niederwild und Kleinsäuger. Das Plangebiet kann damit weiterhin als Rückzugsgebiet genutzt werden.

Der Ausschluss einer Beleuchtung innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dient der Vermeidung von Störungen lichtempfindlicher Fledermausarten (Vermeidungsmaßnahme 1.3 V). Sie kommt aber auch zahlreichen Insektenarten, die durch Licht angelockt bzw. irritiert werden, zugute. Damit werden unnötige Lichtimmissionen auf der Fläche und in die Umgebung vermieden.

Die Vermeidungsmaßnahme 1.4 V „Schutz des Bodens in der Bauphase“ dient der Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens und dem Ausschluss von schädlichen Bodenveränderungen. Es wird dabei empfohlen die Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen zum Bodenschutz durch eine Bodenkundliche Baubegleitung incl. Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639 sicherzustellen.

Anfallendes Regenwasser soll auf der Fläche möglichst großflächig versickern. Nicht zuträglich wäre die Zusammenführung des Regenwassers an einigen wenigen Versickerungsstellen. Dies würde zu einer Vernässung dieser Bereiche und im Gegenzug zu einer Austrocknung der übrigen Flächen führen.

4.7 Bauliche und technische Schutzvorkehrungen

Die Vorschriften zur Zurückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers dienen dem Schutz des Bodens, dem Grundwasser und der Schonung eines möglichen Vorfluters. Das Regenwasser von den Solarmodulen muss nicht in Mulden aufgefangen werden, sondern kann ungesammelt unmittelbar versickert werden.

4.8 Immissionsschutz

Die Festsetzungen zum Immissionsschutz dienen der Verhinderung der Blendwirkung. Die Solarmodule sind daher mit einer reflexionsmindernden Beschichtung auszustatten.

Es wird davon ausgegangen, dass keine Immissionsschutzprobleme auf das Schutzgut Mensch auf Grund von der Anlage ausgehenden Geräusche entstehen. Eine erhöhte Lärmbelastung für die nächstliegende Wohnbebauung ist auf Grund des ausreichenden Abstandes nicht zu erwarten. Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschemissionen – (AVV Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20.00 Uhr bis 7:00 Uhr.

4.9 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

4.9.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Die getroffenen Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen stellen Mindestanforderungen dar, um eine gewisse städtebauliche Qualität zu sichern. Gleiche Bauarten sowie in Farbe und Ausführung identische Objekte wirken auf den Betrachter weniger unruhig als verschiedenartige Objekte. Die Solarfelder sollen auf den Betrachter ein optisch möglichst einheitliches Erscheinungsbild abgeben und somit mögliche Störwirkungen des Landschaftsempfindens mildern.

Die Verpflichtung zur Verwendung reflexionsarmer Materialien und reflexionsmindernder Beschichtung sollen Blendwirkungen bei Menschen und Tieren (vor allem Vögeln) weitestgehend vermeiden. Als reflexionsarm gilt der Stand der Technik zum Zeitpunkt der Errichtung.

4.9.2 Einfriedungen

Die Vorhabensfläche weist keine Einzäunung auf. Neue Einfriedungen sind im Bereich des Geltungsbereiches zulässig. Es sind ausschließlich Maschendraht- bzw. Gitterstabzäune mit einer maximalen Höhe von 2.25 m einschließlich Übersteigschutz zu verwenden. Im Bereich der Zufahrten dürfen die Zaunanlagen bis zu 2.75 m hoch sein. Die erforderliche Einzäunung der Vorhabensfläche ist zur Gewährleistung der ökologischen Durchgängigkeit so zu errichten, dass Niederwild und Kleinsäuger die Vorhabensfläche weiterhin als Rückzugsgebiet nutzen können. Der Bodenabstand des Zaunes (Bodenoberkante – Zaununterkante) hat durchgängig mindestens 20 cm zu betragen. Mit dieser Maßnahme wird die Zerschneidung von Lebensräumen gemindert.

Mit der separaten Einzäunung der nördlichen und südlichen Teilfläche wird ein Wildwechsel zwischen den zwei Teilflächen im Bereich des Feldweges ermöglicht.

5. KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

5.1 Baugrund und Altlasten

Gemäß der Stellungnahme des Sächsischen Oberbergamtes vom 04.03.2025 liegt das Plangebiet innerhalb des Erlaubnisfeldes „Erzgebirge“ (Feldnummer: 1680) zur Aufsuchung von Erzen der Beak Consultants GmbH, Am St. Niclas Schacht 13 in 09599 Freiberg. Auswirkungen auf das Vorhaben sind gemäß der o.g. Stellungnahme nicht zu erwarten.

Des Weiteren ist gemäß der Stellungnahme des Sächsischen Oberbergamtes das Bauvorhaben in einem Gebiet vorgesehen, in dem seit Jahrhunderten bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Im unmittelbaren Bereich des Bauvorhabens sind aber keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen vorhanden, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen. Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich jedoch der Rohwasserstollen der Talsperren Neunzehnhain und Saldenbach. Dieser Rohwasserstollen liegt in der Zuständigkeit der Landestalsperrenverwaltung.

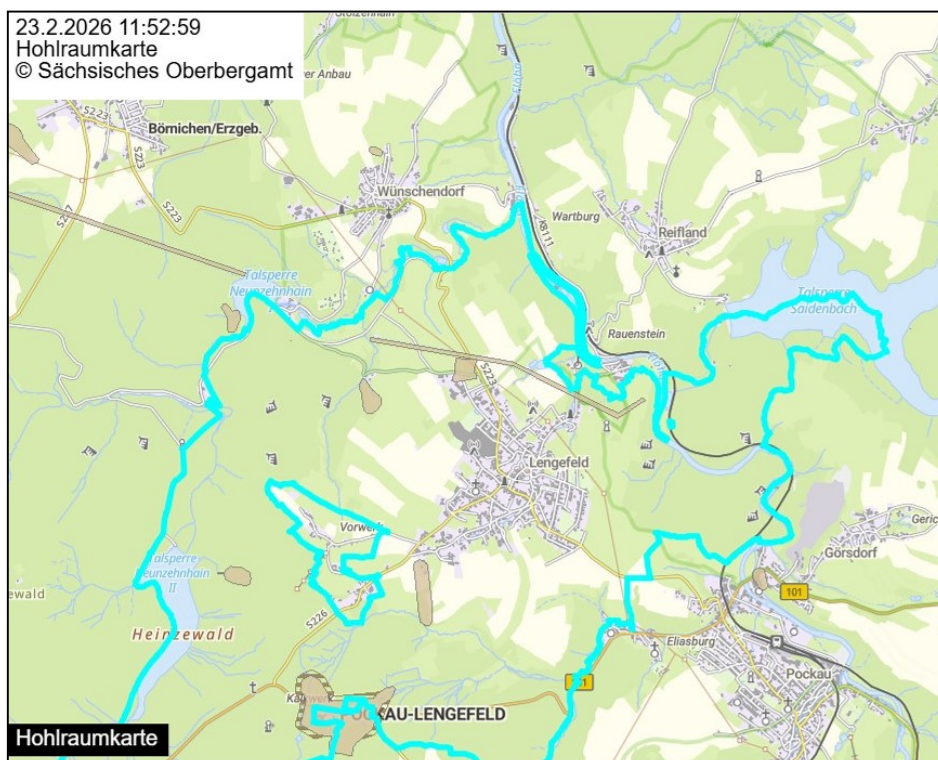
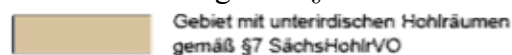
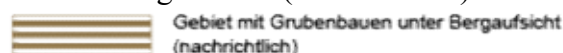


Abbildung 8: Hohlraumkarte Sächsisches Oberbergamt

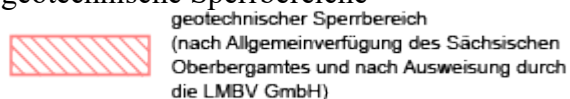
Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen gemäß §7 SächsHohlrVO



Gebiete mit Grubenbauen unter Bergaufsicht (nachrichtlich)



geotechnische Sperrbereiche



Da das Vorhaben in einem alten Bergbaugebiet liegt, ist das Vorhandensein nichttrisskundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht auszuschließen. Es wird deshalb empfohlen, alle Baugruben bzw. sonstigen Erdaufschlüsse von einem Fachkundigen (Ing.-Geologe, Baugrunderingenieur) auf das Vorhandensein von Gangausbissbereichen und Spuren alten Bergbaues überprüfen zu lassen. Falls Spuren alten Bergbaues angetroffen bzw. mögliche bergbaubedingte Schadensereignisse bemerkt werden, so ist gemäß § 4 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung – SächsHohlVO) vom 28. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 187) das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.

Zur geologischen Erkundung des Untergrundes wurden in Zeiten der DDR zahlreiche Bohrungen durch die SDAG Wismut abgeteuft. Diese Erkundungsbohrungen (Teufe zwischen 4 und 5 m) fanden auch im Vorhabengebiet im Jahr 1975 statt. Angesichts des guten Verwahrungszustandes geht von diesen Bohrungen nur eine geringe Gefährdung für das Vorhaben aus. Bei unverfüllten Bohrungen kann es jedoch in Abhängigkeit von Bohrlochtiefe und Geologie durch Einsackungen im Untergrund zu Tagebrüchen kommen. Weitere Informationen zu diesem Thema stellt die Wismut GmbH, Jagdschänkenstraße 29 in 09117 Chemnitz zur Verfügung.

Geologische Untersuchungen (wie z.B. Sondierungs- und Erkundungsbohrungen) sind dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) spätestens zwei Wochen vor Beginn anzuzeigen (§ 8 GeoLDG). Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind dabei die gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) zu übermitteln. Wenn seitens des LfULG Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten angefordert wurden, sind diese spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung an das LfULG zu übergeben (§ 9, 10 GeoLDG).

Informationen zur Anzeige sowie zur Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen sind unter der URL www.geologie.sachsen.de unter dem Link „Bohranzeige“ verfügbar. Eine Bohranzeige kann über das Portal „ELBA.Sax“ elektronisch erfolgen (<https://antragsmanagement.sachsen.de/ams/elba>).

Die Regelungen des § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) zur Übergabe von Ergebnisberichten aus Erkundungen mit geowissenschaftlichen Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen etc.) durch Behörden des Freistaates Sachsen, der Landkreise, Kreisfreien Städte und Gemeinden sowie sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts an das LfULG bleiben vom GeoLDG unberührt.

Weitere Aussagen zum Baugrund und Altlasten liegen nicht vor.

5.2 Denkmalschutz

Für den Planbereich oder die unmittelbare Umgebung sind keine denkmalschutzrechtlichen Belange bekannt. Mit Stellungnahme vom 04.03.2025 hat das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen mitgeteilt, dass gegen die Planung keine Einwände aus denkmalpflegerischer Sicht bestehen. Im Rahmen der Prüfung wurden auch die Blickbeziehungen von und zur Burg Rauenstein geprüft. Diese Blickbeziehungen werden auf Grund der bestehenden Bewaldung nicht beeinträchtigt.

Gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie des Freistaates Sachsen vom 17.02.2025 befindet sich das Plangebiet in einem archäologischen Relevanzbereich, hier: mittelalterliche Befestigung D-58220-02. Zudem liegt das Vorhaben inmitten einer Bergbaulandschaft, dies seit dem Mittelalter geprägt wurde und von der heute noch Relikte des Altbergbaus im direkten Umfeld des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes fassbar sind.

Nach § 14 Sächsische Denkmalschutzgesetz bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Oberbodenabtrag, Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummern und den verantwortlichen Bauleiter nennen. Die Erdarbeiten müssen archäologisch begleitet werden. Daraus können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen. Bei Auffindung zahlreicher archäologischer Kulturdenkmale muss eine archäologische Ausgrabung erfolgen.

An dieser kann der Vorhaben-/Erschließungsträger im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt werden (§14 Abs. 3 SächsDSchG). Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen den Vorhabensträger und Landesamt für Archäologie abzuschließenden öffentlich-rechtlichen Vereinbarung verbindlich festgehalten.

Des Weiteren kann bei Erdarbeiten jederzeit mit unbekanntem Bodendenkmälern oder Bodenfunden gerechnet werden. Archäologische Bodenfunde und historische Siedlungsreste sind unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

6. FLÄCHENBILANZ

Im nachfolgenden ist die Flächenbilanz für das Plangebiet dargestellt.

Tabelle 1: Flächenbilanz

Art der Nutzung		Fläche in m ²
Sondergebiet Agri-Photovoltaik-Anlage		102.389 m ²
maximale Versiegelungsfläche (1% der Sondergebietsfläche)	1.095 m ²	
Modulaufständigerfläche (Rammung) und Ausgleichsmaßnahme 2.1 A Blühstreifen	7.432 m ²	
Intensiv genutzte Ackerflächen innerhalb der Sondergebietsfläche	93.862 m ²	

Art der Nutzung		Fläche in m ²
Straßen- und Wegeflächen		187 m ²
Ackerflächen		3.618 m ²
Ackerflächen außerhalb der Sondergebietsflächen	3.618 m ²	
Flächen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		3.351 m ² (außerhalb der Sondergebietsflächen)
Ausgleichsmaßnahmen		10.783 m ²
Ausgleichsmaßnahme 2.1 A im Bereich der Sondergebietsfläche	7.432 m ²	
Ausgleichsmaßnahmen 2.2 A Entwicklung Ackerbrache	3.351 m ²	
Summe Geltungsbereich		109.545 m²

Tabelle 2: Flächennachweis Agri-PV-Anlage

Art der Nutzung		Fläche in m ²
Sondergebiet Agri-Photovoltaik-Anlage		109.545 m²
Maximal landwirtschaftlich nicht nutzbare Fläche vom Sondergebiet Agri-Photovoltaik-Anlage – 15 % der Fläche		16.432 m ²
maximale Versiegelungsfläche (1% der überbaubaren Sondergebietsfläche)	1.095 m ²	
Modulaufständigerfläche (Rammung) und Ausgleichsmaßnahme 2.1 A Blühstreifen	7.432 m ²	
Ausgleichsmaßnahme A 2.2. Ackerbrache	3.351 m ²	
Summe gemäß V+E Plan geplante maximale Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen für eine Überbauung	11.878 m²	

7. KOSTEN

Die Erschließungskosten werden in dem im Durchführungsvertrag vereinbarten Umfang vom Vorhabensträger übernommen.

Hummelshain, den 14.03.2026

Landschaftsplanungsbüro BeA

Anlagen:

- U_03 Umweltbericht mit Landschaftspflegerischen Fachbeitrag
- U_04 Anlage Umweltbericht: Maßnahmenblätter
- U_05 Anlage Umweltbericht: Bestandskarte Grünordnungsplan
- U_06 Prüfung des Vorhabens auf die Schutzgebietsverträglichkeit des
Landschaftsschutzgebietes „Saidenbachtalsperre“
- U_07 Faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzrechtliche Betrachtung
- U_08 Hydrogeologisches Gutachten „Agri-PV Lengefeld“, G.E.O.S.
Ingenieurgesellschaft mbH
- U_09 Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
- U_10 Landwirtschaftliches Nutzungskonzept
- U_11 Feuerwehrplan
- U_12 Zusammenfassende Erklärung

8. LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

Datenlizenz Deutschland-PV. (2025). Datenlizenz Deutschland-PV Region Chemnitz-Version 2.0.

G.E.O.S. Ingenieurgesellschaft mbH (23.01.2026) Hydrogeologisches Gutachten Agri-PV Lengefeld

Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (SächsLPlG). (kein Datum).

Landwirtschaft, S. M. (2009). Vorläufige Biotoptypenliste Sachsen, Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen.

OpenStreetMap. (kein Datum).

Regionale Planungsgemeinschaft, Region Chemnitz. (23. 01 2025). Regionalplan Region Chemnitz 2024.

Sachsen, G. S. (03. 02 2023). *Geoportal Sachsen*. Von <https://geoportal.sachsen.de/> abgerufen

Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Referat 61 "Landschaftsökologie, Flächennaturschutz". (kein Datum). Fachbeitrag zum Landschaftsprogramm - Naturraum und Landnutzung - Steckbrief "Unteres Osterzgebirge.

Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN). (kein Datum). Kataster ALKIS.

Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen. (kein Datum). Geoportal Sachsen. Abgerufen am 03. 02 2023 von <https://geoportal.sachsen.de>

Umweltinformationssystem IDA. (kein Datum). Von <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida> abgerufen

<https://www.oba.sachsen.de/hohlraumkarte-4918.html>