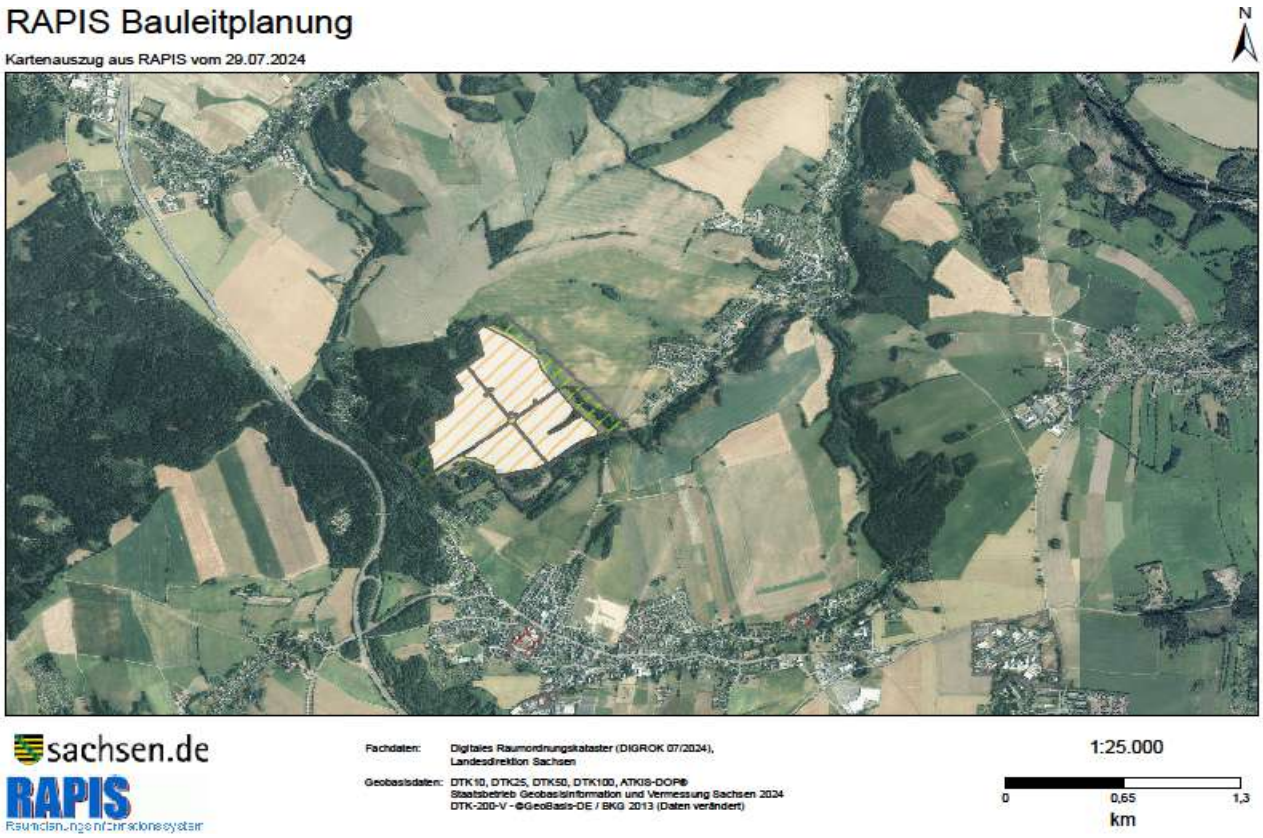
ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
„SONNENGIPFEL KLEINTIROL“
IN 09573 DITTMANNSDORF GEMEINDE GORNAU
ERZGEBIRGSKREIS



Luftbildausschnitt Gornau / Dittmannsdorf mit gekennzeichnetem Planbereich

Gornau – Gemeinde mit Zukunft

Vorwort

Gemäß § 10a Abs. 1 Bau GB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan *„eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“* § 10a Abs. 2 BauGB führt aus: *„Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung soll ergänzend auch in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden.“*

Auswirkungen auf die Rechtswirksamkeit des Bauleitplanes im Sinne des § 214 BauGB gehen von dieser zusammenfassenden Erklärung nicht aus, da diese außerhalb des Abwägungsverfahrens zu verfassende Erklärung einen zustande gekommenen, rechtskräftigen Bauleitplan voraussetzt. Daher werden nachfolgend der Verfahrensablauf und die Ergebnisse kurz und übersichtlich zusammengefasst.

Anlass der Planung

Innerhalb des Erzgebirgskreises befindet sich Gornau im Verdichtungsraum Chemnitz und dient als Funktionsraum der Mittel- und Oberzentren. Dabei befindet sich Gornau als Mittelbereich unmittelbar an der Gemarkungsgrenze zu Chemnitz. Die Entwicklungsziele stehen für die Gemeinde Gornau unter dem Leitsatz:

„Gornau – Gemeinde mit Zukunft“

Nach umfangreicher Standortsuche und möglichem Flächenzugriff wurde im Gemeindegebiet kein vergleichbares Areal sondiert, welche alle Anforderungen für ein Sondergebiet für Landwirtschaft mit Zusatznutzung erneuerbarer Energien mittels vorhabenbezogenem Bebauungsplan mit einem integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan erfüllt. Um eine Flächenzersiedlung zu vermeiden, soll das Projekt durch die zentrale und äußerst günstige Lage an der vorhandenen technischen Infrastruktur sowohl die Versorgung der Gemeinde Gornau und Umgebung mit Nahrungsmitteln als auch mit elektrischer Energie sicherstellen.

Die Gesamtleistung der Anlage soll ca. 50-60 Megawatt (MW) betragen. Das Gebiet soll großzügig umgrünt sowie eingefriedet werden. Auf eine Einfriedung kann aus Sicherheits- und Diebstahlschutz- sowie Vandalismusgründen nicht verzichtet werden. Durch die Einteilung in Sektoren mit dazwischenliegenden Wildwechselkorridoren wird eine Barrierewirkung verhindert und es kann ein vertikaler und horizontaler Austausch zwischen den angrenzenden Flächen und Wäldern optimal erfolgen.

Notwendige Voraussetzungen für eine nachhaltige Land- und Energiewirtschaft sind effiziente Strukturen, ein leistungsfähiges Kraftwerk, Zugriff auf die Fläche, partnerschaftliches Denken aller Akteure und naturverträgliche Konzepte. Um die Wertschöpfung in der Region zu erhalten, sollen dadurch auch für alle Gornauer Bürger und Unternehmen der Zugang zu langfristigen, günstigen Stromtarifen gesichert werden. Infrastrukturelle Überlegungen zur Anbindung an die Elektrizitätsanlagen und vorhandene Erschließungswege sind ebenfalls von entscheidender Bedeutung bei der Planung. Bei der Bevölkerung ist eine sehr hohe Akzeptanz zum geplanten Vorhaben vorhanden. Nicht zuletzt profitieren die Kommune und damit die Bürger durch die sog. Akzeptanzabgabe und die Gewerbesteuereinnahmen von dem nachhaltigen Konzept. Ein attraktiver Wohn- und Gewerbestandort durch u.a. günstige Stromtarife begünstigt die Gemeinde Gornau auch hinsichtlich ihres Slogans „Gemeinde mit Zukunft“.

Durch die sehr gute Lage und Verkehrsanbindung am Ortsrand werden keine Maßnahmen für die Verkehrserschließung / Straßenbau notwendig. Damit werden die Flächenversiegelung minimiert und vorhandene Potentiale sinnvoll genutzt, ohne den Baustellen- und Schwerlastverkehr durch bewohnte Gebiete zu leiten.
Es wurde ein Bebauungsplan gemäß § 2 BauGB in Verbindung mit § 12 BauGB aufgestellt. Da sich der Standort im Außenbereich befindet, war zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Das Planungsziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde folgendermaßen formuliert:

„Sonnengipfel Kleintirol“

Um die geplanten Nutzungen baurechtlich umsetzen zu können, werden Teilflächen des Plangebietes als

- Sonstiges Sondergebiet mit festgesetzter Nutzung Hauptnutzung Landwirtschaft mit Zusatznutzung erneuerbare Energien / Agri-Photovoltaikfreiflächenanlage zur Erzeugung und Speicherung von elektrischer Energie aus Sonnenlicht
- private Verkehrsflächen
- private Waldflächen
- private Grünflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen

festgesetzt.

Da sich das Plangebiet im Außenbereich von Gornau befindet, wurde durch den Antragsteller ein Bauleitplanverfahren beantragt und am 6.3.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 12 BauGB durch den Gemeinderat Gornau beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Planzeichnung Teil A) im Maßstab 1:2.000, den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht und umfangreichen Anlagen.

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Vorentwurfes wurde am 16.10.2023 vom Gemeinderat Gornau gefasst. Gleichzeitig wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der TÖB (Träger öffentlicher Belange) beschlossen.

Die Planfläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, ist von drei Seiten von Gehölzflächen begrenzt und soll perspektivisch und nachrangig zur Erzeugung erneuerbarer Energien dienen. Dabei werden die Photovoltaikmodule mittels Stahlpfählen verankert und die aufgeständerte Bauweise erlaubt weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung in Verbindung mit einem Agri-PV-Konzept gemäß DIN SPEC 91434 . Für die Montage sind temporäre wasserdurchlässige Fahrwege vorgesehen. Ein Oberbodenabtrag wird dadurch überwiegend vermieden. Eine Grasnarbe besitzt eine bessere Versickerungseigenschaft von Regenwasser als Ackerland. Organisches Material in der Bodenoberfläche fördert die Bildung von Porenstrukturen. Die Verschattung des Erdbodens durch die Module verlangsamt die Austrocknung der Oberflächen.

Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleich-Bilanz sind entsprechende Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen vorgesehen (festgesetzte Maßnahmen als Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes). Die entsprechenden Auflagen der Träger öffentlicher Belange sowie der Versorgungsunternehmen werden in Gefährdungsbeurteilungen, besonderen Maßnahmen während der Bauausführung und Unterhaltung etc. umgesetzt.
Die Eingliederung des Plangebietes soll in die vorhandenen erzgebirgischen und ländlichen Strukturen erfolgen. Da die Infrastruktur (öffentliche und private Straßen, Medien etc.) bereits vollständig vorhanden sind, werden keine besonderen Maßnahmen für die Verkehrserschließung / Straßenbau notwendig. Damit wird die Flächenversiegelung minimiert und vorhandene Potentiale sinnvoll genutzt. Ziel ist die landwirtschaftliche Kälberaufzucht und Fleischproduktion in Verbindung mit der Gewinnung von Sonnenenergie auf extensiven Grünlandflächen. Hiermit trägt das Vorhaben der übergeordneten Planung bei und leistet einen Beitrag zur Energiewende in der

Bundesrepublik Deutschland. Die umweltverträgliche Stromerzeugung und natur- und artenschutzrechtliche Belange finden besondere Berücksichtigung. Das Landschaftsbild wird durch die geplanten (Hecken-) Pflanzungen aufgewertet und ergänzt und leistet einen wertvollen Beitrag zur Biodiversität.
Die Behörden wurden am 20.10.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 6.11.2023 bis zum 7.12.2023 sowohl in den Rathäusern Gornau und Zschopau als auch im Internetportal www.buergerbeteiligung.sachsen.de / bauleitplanung.sachsen.de.

Während der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden durch die Behörden und Träger öffentlicher Belange Hinweise, Aussagen und Bedenken zum Vorhaben geäußert. Die in diesen Stellungnahmen behandelten Umweltthemen sind nachfolgend aufgeführt. Sie wurden in der weiteren Planerarbeitung berücksichtigt und in den Planentwurf eingearbeitet. Im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind Ausführungen zu den Planauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie zu Maßnahmen zur Kompensation erheblicher Umweltauswirkungen ausführlich enthalten. Der Umweltbericht ist ein selbstständiger Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan und stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar, deren Resultate den Gremien jeweils vor den Beschlussfassungen vorgelegt und in der Abwägung berücksichtigt wurden. Weitere Ausführungen sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan und seiner Begründung enthalten.

Mensch, Bevölkerung und Gesundheit

- sichere Nahrungsmittelversorgung der Bevölkerung hat oberste Priorität, daher ist die Hauptnutzung Landwirtschaft zwingend zu erhalten; dies ist aufgrund des Vorranggebietes Regionaler Grünzug und des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft nur durch eine Agri-Photovoltaikanlage umsetzbar; raumordnerische Vorgaben beachten
- kein Entzug des Bodens von der landwirtschaftlichen Produktion
- vom geplanten Sondergebiet dürfen keine schädlichen Immissionen für den Menschen ausgehen
- Altlastenverdachtsfläche im Bereich der ehemaligen Deponie Dittmannsdorf vorhanden und zu beachten
- erhöhte Konzentration von Radon in der Bodenluft wahrscheinlich aufgrund der Lage in einem Radonvorsorgegebiet, daher zusätzliche Maßnahmen zum Schutz vor Radon bei Gebäudeneubauten einzuplanen
- Fläche ist aufgrund Waldumgebung von der Ortslage Gornau kaum bzw. nicht einsehbar; blendende oder reflektierende Oberflächen sind nicht erlaubt
- Schutzstreifen für überregionale Bestandsmedienleitungen festsetzen

Fläche und Boden

- umfangreiche Standortalternativenprüfung inkl. Energiekonzept für die Kommune Gornau erforderlich;
- es besteht erhöhte Erosionsgefahr aufgrund der Geländeneigung und vorhandener Geologie
- grünordnerische Maßnahmen gleichen Eingriffe aus und schützen Oberboden vor Erosion
- Vorhandensein nichtrisskundiger Grubenbaue aufgrund Altbergbau nicht auszuschließen, daher die Empfehlung, alle Baugruben durch einen Fachkundigen abnehmen zu lassen
- Vermeidungsmaßnahmen zur Bodenverdichtung während Bauausführung beachten
- für die Baumaßnahmen ist eine bodenkundliche Baubegleitung gemäß § 4 Abs. 5 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung zu beauftragen
- Anlage von extensiv genutztem Dauergrünland erhöht Bodenschutz

- Löschwasserverwendung und Reinigung der Module ausschließlich mit Wasser ohne grundwasserschädliche Zusätze
- Unbedenklichkeitsnachweise für Module und Unterkonstruktion

Schutzgut Wasser

- Grundwasserschutz hat oberste Priorität aufgrund der Lage im Trinkwasserschutzgebiet „Tiefbrunnen Dittmannsdorf“ Schutzzone III b und im Wasserschutzgebiet „Rohwasserstollen Talsperre Neunzehnhain – Talsperre Einsiedel“, teilweise Schutzzone II bzw. Schutzzone III
- Befreiungsantrag von Verboten der Schutzverordnung des Wasserschutzgebietes Rohwasserstollen wurde beim Landratsamt Erzgebirgskreis bereits im Januar 2024 gestellt
- Verdichtungs- und Versiegelungsminimierung, nur wasser- und luftdurchlässige Wege
- das Oberflächenwasser ist auf der Fläche zurückzuhalten
- Schutzzwecke des Grundwasserschutzes und des Naturhaushaltes dürfen nicht beeinträchtigt werden; Sicherheitskonzept ist mit den Versorgungsunternehmen zu vereinbaren; umfangreiche Sicherheitsauflagen während Bauausführung
- Aufstellungsorte der Transformatorenstationen ausschließlich außerhalb der Schutzzone II; Verwendung unbedenklicher Kühlmittel und Auffangwannen
- Betankung der Baufahrzeuge nur außerhalb der Schutzzone II an ausgewiesenen und eingefriedeten Flächen
- Verzicht auf Pflanzenschutzmittel und Düngung

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht betroffen
- im Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz keinerlei bauliche Anlagen erlaubt
- Gutachten zur Avifauna mit Monitoring über mindestens 6 Monate ist vorzulegen
- Erhalt der vorhandenen Gehölzreihen
- Pflanzenauswahl für Ausgleichsmaßnahmen ausschließlich standortgerechte, einheimische Bäume und Sträucher aus dem Vorkommensgebiet VKG 3; Festsetzung Umsetzungsfrist
- temporäre Waldumwandlung im Bereich eines vorhandenen Rückeweges im Staatsforst für temporäre Zufahrt während Bauzeit notwendig
- grünordnerische Maßnahmen sollen Eingriffe ausgleichen
- Wildwechselkorridore erlauben weiterhin großräumigen Biotopverbund
- Waldabstand in Bezug auf wechselseitige Gefährdungen prüfen
- Vorbehaltsgebiet Waldmehrung im südlichen Randbereich des Plangebietes beachten
- Anlage von Feldlerchenfenstern als externe Maßnahme

Luft und Klima

- planbedingte Minderung der Verdunstungsleistung durch Flächenüberbauung und Überwärmungseffekte sind nicht zu erwarten; Anpflanzungen wirken ausgleichend; Bodenverschattung durch aufgeständerte Module bewirkt Kühlung und Verzögerung der Bodenaustrocknung
- die Luftqualität ist/wird ebenfalls nicht erheblich beeinflusst

Landschaft

- Ausführliche Landschaftsbildanalyse / Landschaftsbildbewertung erforderlich
- Schutzgebiete sind betroffen: Landschaftsschutzgebiet „Augustusburg / Sternmühlental“; Befreiungsantrag für temporäre Befreiung wurde beim Landratsamt Erzgebirgskreis gestellt

- erhebliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes sind durch angepasste Bauweisen und Begrünungsmaßnahmen nicht zu erwarten
- Landschaftserleben / Landschaftsbild darf nicht beeinträchtigt werden

Kultur und Sachgüter

- das Vorhaben liegt nicht in einem Denkmalschutzgebiet; Bodendenkmale, Denkmale, kulturhistorisch bedeutende Bauwerke zur Zeit nicht bekannt; archäologische Untersuchungen sind jedoch nicht auszuschließen

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung und der Öffentlichkeit wurden ausgewertet und die umfangreiche Einarbeitung in die weitere Planung des Entwurfes vorgenommen. Des weiteren erfolgten die Erstellung von Gutachten zur Landschaftsbildanalyse, avifaunistisches Gutachten, Erstellung kommunales Energiekonzept sowie zahlreiche Abstimmungen und Fachgespräche mit und bei den beteiligten Ämtern, Behörden, Ver- und Entsorgungsträgern, Planungsverbänden etc.. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde am 11.3.2024 vom Gemeinderat Gornau gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 4a Abs. 4 BauGB erfolgte vom 21.3.2024 bis zum 23.4.2024 sowohl im Rathaus Gornau, im Rathaus Zschopau als auch im Internetportal www.buergerbeteiligung.sachsen.de / bauleitplanung.sachsen.de einschließlich der umweltbezogenen Stellungnahmen usw.. Dies waren folgende relevante, umweltbezogene Stellungnahmen:

Nr. 1 Landesdirektion Sachsen, Raumordnungsbehörde vom 04.12.2023
Nr. 2 Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 05.12.2023
Nr. 3 Landesamt für Archäologie vom 13.11.2023
Nr. 5 Sächsisches Oberbergamt vom 13.11.2023
Nr. 7 Planungsverband Region Chemnitz vom 06.12.2023
Nr. 8 Landratsamt Erzgebirgskreis vom 06.12.2023
Nr. 9 Landestalsperrenverwaltung Sachsen (LTV) vom 01.12.2023
Nr. 15 MITNETZ Strom GmbH vom 05.12.2023
Nr. 19 Zweckverband Fernwasser Südsachsen vom 23.10.2023
Nr. 26 BUND Bund für Umwelt und Naturschutz LV Sachsen e.V. vom 21.11.2023
Nr. 28 Staatsbetrieb Sachsenforst vom 06.12.2023
Nr. 29 Stadtverwaltung Chemnitz vom 05.12.2023
Nr. 31 Stadtverwaltung Zschopau vom 07.12.2023

Es wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können. Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über das Abwägungsergebnis zum Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 16. Mai 2024. Die Benachrichtigung des Bürgers erfolgte schriftlich am 16.5.2024.

Berücksichtigung der Umweltbelange mit Ergebnissen der Behördenbeteiligung sowie deren Beachtung

Zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen sind bauliche, gestalterische und grünordnerische Maßnahmen im Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 9 (1) BauGB festgesetzt. Demnach werden folgende Maßnahmen durchgeführt bzw. festgesetzt:

Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

- aufgrund der Lage im Vorranggebiet Regionaler Grünzug und Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft wird als Hauptnutzung Landwirtschaft betrieben, indem eine Agri-PV-Anlage mit Zusatznutzung für die Erzeugung erneuerbarer Energien festgesetzt wird
- sämtliche raumordnerische Planungen wurden beachtet und mit der Planung des Sondergebietes in Einklang gebracht
- Schutzstreifen für überregionale Medien wurden beachtet und im Plan eingetragen
- Hinweise zum Radonschutz wurden erfasst
- Altdeponie Dittmannsdorf wurde eingetragen, in diesem Bereich erfolgen keine Eingriffe

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Zur Feststellung der vorhandenen Vogelarten wurden ein umfangreiches Gutachten zur Avifauna über mindestens 6 Monate auf der Planfläche sowie den angrenzenden Arealen erstellt. Demnach können bei Umsetzung der geplanten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden und Landschaft keine nachhaltig wirkenden artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ermittelt werden. Das Artenspektrum des Untersuchungsgebietes ist stark von weit verbreiteten und häufigen Vogelarten dominiert, die an Wald und Gehölze gebunden sind. Die Feldlerche konnte im Planungsgebiet als Brutvogel nachgewiesen werden, so dass nur für diese Art eine Betroffenheit zu erwarten ist, welche jedoch durch die geplanten Maßnahmen kompensiert wird. Dem Vorhaben stehen aus avifaunistischer Sicht gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG keine artenschutzrechtlichen Gründen entgegen.
- Die Festlegung verschiedener Maßnahmen zum Erhalt und Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen sowie für den Klimaschutz bewirken insgesamt eine Verbesserung der natürlichen Wirkungsfunktionen im Plangebiet. Eine Bewahrung der Kulturlandschaft vor Zersiedelungen und sonstigen Beeinträchtigungen sowie Sicherung der nachhaltigen Funktionen des Bodens werden durch die geplanten Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen vollumfänglich ausgeglichen und das Gebiet hinsichtlich Biodiversität aufgewertet.
- Die Sondergebietsfläche wurde aus dem tangierten Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz entfernt (Abrundung Südostecke).
- Festsetzungen und Hinweise zur standortgerechten Artenwahl für Pflanzmaßnahmen
- Schaffung neuer Gehölz- und Biotopstrukturen in festgelegten Flächen
- ca. 8.138m² Pflanzung einer Hecke
- ca. 12.021m² Pflanzung einer Streuobstwiese
- ca. 2.500m² Anlage von Blühstreifen
- Artenschutzmaßnahmen durch Bereitstellen von Nistkästen, Eulenhöhlen, Insektenhotels
- Anlage von Reptilienhabitaten (Riegel aus Natursteinen und Totholz mit den Mindestmaßen von 10*2*1m)
- Anlage von 10 Stück Feldlerchenfenstern als externe Maßnahme auf der östlich an das Plangebiet angrenzenden Ackerfläche
- Bei Einfriedungen ist eine Bodenfreiheit von mindestens 15cm zu gewährleisten.

- Erhaltung der vorhandenen Feldgehölze und Gehölzreihen.
- Verbreiterung der Wildkorridore auf 15m sowie Festsetzungen zur deren Bepflanzung.

Schutzgut Fläche und Boden

- Es wurde eine umfangreiche Standortalternativenprüfung durchgeführt, welche ergab, dass sich in der Gemarkung der Gemeinde Gornau inklusive Ortsteile nur wenige geeignete Flächen befinden, welche als Agri-Photovoltaikgebiet genutzt werden können. Entweder es besteht keine Verfügung über die Flächen bzw. diese sind nicht an Hochspannungsnetze anschließbar, sondern erfordern gesonderte Freileitungstrassen durch die Orte.
- Bodenschutz während der Bauzeit nach Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG, Gewerbeabfallverordnung GewAbfV etc.
- Entwicklung einer geschlossenen erosionsstabilen Vegetationsdecke
- es darf keine Flächenversiegelung erfolgen; die Befestigung von neu anzulegenden Wegen, Stellflächen und sonstigen Nebenflächen innerhalb des Baugebietes ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig;
- nach Regenfällen sollen die Flächen nicht befahren werden;
- Das Räumen des Arbeitsstreifens und das Lagern von Mutter- und Unterboden muss zur Vermeidung von Verdichtungen im trockenen Zustand erfolgen.
- eine bodenkundliche Baubegleitung ist festgeschrieben;

Schutzgut Wasser

- gemeinsame Bauanlaufberatung am 23.7.2024 mit dem Zweckverband Fernwasser Südsachen, dem Staatsbetrieb Sachsenforst; der Landestalsperrenverwaltung Sachsen, dem Landratsamt Erzgebirgskreis, dem ZWA MEV Hainichen, der Gemeinde Gornau und den beteiligten Unternehmen einschließlich Niederschrift und Übergabe des Satzungsexemplares (Plan DIN A0, Stand vom 3.5.2024 mit redaktionellen Änderungen vom 1.7.2024).
- Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß;
- Rückhaltung / Versickerung des Niederschlagswassers erfolgt vollständig auf der Flächenkulisse durch Abstandsmontage der Module, Anlage von Grünland usw.
- Die befristete Befreiung von Verboten der Schutzverordnung des Wasserschutzgebietes Rohwasserstollen Talsperre Neunzehnhain – Talsperre Einsiedel wurde vom Landratsamt Erzgebirgskreis am 27.6.2024 erteilt.
- Unbedenklichkeitsbescheinigung und Zertifikat für das verwendete Material der Unterkonstruktionen liegt vor;
- Verdichtungs- und Versiegelungsminimierung, nur wasser- und luftdurchlässige Wege
- Umfangreiches Sicherheitskonzept wurde mit den Versorgungsunternehmen und Baufirmen vereinbart. Es erfolgt eine permanente nachweisliche Belehrung des eingesetzten Personals.
- Die Aufstellung der Transformatorenstationen erfolgt ausschließlich außerhalb der Schutzzone II des Trinkwasserschutzgebietes; es erfolgt die Verwendung unbedenklicher Kühlmittel und geprüfter Auffangwannen.
- Betankungsplätze wurden festgelegt und sind nur außerhalb der Schutzzone II an ausgewiesenen und eingefriedeten Flächen zulässig.
- Verzicht auf Pflanzenschutzmittel und Düngung während der Nutzung der Agri-Freiflächen-Photovoltaikanlage;
- Die Oberflächenreinigung der Photovoltaikelemente darf nur mit Wasser ohne grundwasserschädigende Zusätze erfolgen.
- Bei Feuerwehreinsätzen darf ausschließlich mit Wasser ohne Zusätze und ohne Schäume gelöscht werden.

Schutzgut Klima, Luft

- Mindestbegrünung des Planungsgebietes durch Festsetzungen von Pflanzgeboten und Pflanzbindungen und schnelle Wiederbegrünung der nicht bebaubaren Flächen
- Erhalt der vorhandenen Feldgehölzreihen
- Es werden ausschließlich schadstofffreie Module und Unterkonstruktionen verwendet.
- Bei dauerhafter Aufgabe der Zusatznutzung erneuerbare Energien sind alle baulichen Anlagen, die mit der Zusatznutzung erneuerbare Energien in Verbindung stehen, vollständig zu beseitigen.
- Durch die grünordnerischen Maßnahmen und Festsetzungen erfolgt eine Aufwertung des Gebietes in Bezug auf die Biodiversität und das kleinräumige Klima.

Schutzgut Landschaft und Ortsbild

- Das Plangebiet befindet sich im aktuellen und künftigen Regionalplan im Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (Landschaftsbild / Landschaftserleben). Die im Rahmen der Variantenuntersuchung favorisierte Fläche zeichnet sich durch eine abgeschirmte Lage aus. Sie ist von drei Seiten von Wald eingegrenzt. Zusammen mit der lokalen Topographie ist die Fläche lediglich punktuell von der B180 aus einsehbar. Durch die abgeschirmte Lage ist die Einsehbarkeit der Anlage nicht gegeben, sodass der Standort in dieser Hinsicht im Gemeindegebiet einzigartig ist und die technische Anlage das Landschaftsbild nur geringfügig beeinträchtigt. Eine gewisse Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist bei Freiflächen-PV-Anlagen immanent. Alle anderen Freiflächen im Gemeindegebiet liegen an exponierteren Lagen und sind im Nah- und Fernbereiche deutlich sichtbarer. Insofern ist am gewählten Standort die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes insgesamt gering. Zudem besteht in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes eine Vorprägung durch technische Bauwerke wie der unmittelbar das Plangebiet tangierenden 110-kV-Freileitung mit 20m bis 25m über Gelände und die Antennen- bzw. Funkmasten auf der Dittersdorfer Höhe mit ca. 35m Höhe über Gelände sowie der vier Windenergieanlagen an der Eisenstraße in Gornau mit 75 bis 150m Höhe. Das ausführliche Gutachten zur Landschaftsbildanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass das Orts- und Landschaftsbild nicht negativ beeinträchtigt wird.
- Die befristete Befreiung von Verboten der Schutzverordnung des Landschaftsschutzgebietes „Augustusburg – Sternmühlental“ wurde vom Landratsamt Erzgebirgskreis am 27.6.2024 genehmigt.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Schutz potentieller archäologischer Fundstellen oder Bodenfunde und Anzeigepflicht bei Grabungen wurde in den Planteil aufgenommen

Durch die vollständige und umfassende Integration der im Umweltbericht vorgegebenen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen in die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird sichergestellt, dass von den durch die Bebauungsplanung ermöglichten Bauvorhaben keine nachhaltigen erheblichen Negativauswirkungen auf die Schutzgüter ausgehen. Insbesondere sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter zu erwarten, wie im Umweltbericht und seinen Anlagen ausführlich dargelegt wird.
Anderweitige Standorte und Planungsmöglichkeiten, die im Rahmen der Erörterung des Entwurfes in den Gremien und Behörden in Betracht kamen, wurden letztlich verworfen, um eine Flächenzersiedlung zu vermeiden. Die in der Begründung erläuterten Planungsziele der Gemeinde Gornau und des Vorhabenträgers ließen sich nach Auffassung des Planungsträgers am besten mit den nun gewählten Festsetzungen verwirklichen, die im Einzelnen alle in der Begründung erläutert sind.

Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligungen

Die Öffentlichkeit wurde durch folgende Beteiligungen durch öffentliche Auslegung in der Gemeindeverwaltung Gornau und in der Stadtverwaltung Zschopau am Verfahren beteiligt:

- Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 6.11.2023 bis 7.12.2023
- Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.3.2024 bis 23.4.2024

Zusätzlich waren die Unterlagen auf der Internetseite des Zentralen Landesportals Sachsen einsehbar.

Ergebnisse der Bürgerbeteiligung sowie ihre Berücksichtigung / Darlegung der grundsätzlichen Abwägungsentscheidung

Innerhalb der Offenlage des Vorentwurfes wurden keine Stellungnahmen abgegeben, so dass keine Auseinandersetzungen erfolgten.

Während der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Bürgerbeteiligung zum Entwurf) wurde eine Stellungnahme abgegeben. Diese umfasste insbesondere sechs Punkte, welche sorgfältig abgewogen wurden. Den eingebrachten Hinweisen und Forderungen konnte nicht gefolgt werden, da diese bereits im vorliegenden Entwurf vollumfänglich berücksichtigt und dargestellt wurden. Eine Vorhabensaufhebung wird damit nicht erfolgen. Die Agri-PV-Anlage wurde nach DIN SPEC 91434 konzipiert und im Vorfeld mehrfach mit den zuständigen Behörden abgestimmt, so dass weder Zielkonflikte mit dem Vorranggebiet Landwirtschaft noch mit dem Tierwohl bestehen. Somit sind die Forderungen als nicht fachgerecht abzulehnen.
Die aufgeführte extreme Blendwirkung ist aufgrund der besonderen Oberflächen sowie der Ausrichtung der PV-Module und sehr großem Abstand zur Wohnbebauung als gegenstandlos abzulehnen. In der Schutzzone III des Rohwasserstollens sind PV-Anlagen zulässig. Für den geringen Teil des Plangebietes, welches sich in der Schutzzone II befindet, ist ein Befreiungsantrag beim Landratsamt Erzgebirgskreis vorliegend (wurde dem Entwurf in der öffentlichen Auslegung beigefügt und mittlerweile genehmigt). Die geforderten Feldlerchenfenster sind im Planteil explizit dargestellt und schriftlich verankert. Es erfolgt keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Dies wurde durch ein externes Gutachten bestätigt und dem Entwurf in der öffentlichen Auslegung beigefügt. Somit muss die Unzulässigkeit zurückgewiesen werden. Für den Bau der geplanten Anlage ist eine Genehmigung erforderlich. Eine widerrechtliche Errichtung ist somit nicht möglich. Die Anlage eines Radweges ist nicht Aufgabe des Vorhabenträgers, sondern des zuständigen Straßenbaulastträgers, da sich die Bundesstraße nicht im Eigentum des Vorhabenträgers und auch nicht im Eigentum der Gemeinde Gornau befinden. Die angebrachten Forderungen werden damit vollständig als unbegründet zurückgewiesen.

Terminierung und Rechtswirksamkeit

1. Öffentliche Bürgerinformationsveranstaltungen am 26.1.2023 und 27.1.2024 in Gornau und Dittmannsdorf mit hoher Akzeptanz durch die Bevölkerung
2. 6.3.2023 Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat Gornau
3. Öffentliche Bürgerinformationsveranstaltungen am 19.9.2023 und 20.9.2023 in Gornau und Dittmannsdorf
4. 16.10.2023 Billigung des Vorentwurfes (Stand vom 22.9.2023) durch den Gemeinderat Gornau und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange
5. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan – Vorentwurf – hat in der Zeit vom 20.10.2023 bis 7.12.2023 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).

6. Die erste öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat Gornau gebilligten Bebauungsplan – Vorentwurfes in der Fassung vom 22.9.2023 hat in der Zeit vom 6.11.2023 bis 7.12.2023 stattgefunden.
7. 11.3.2024 Billigung des Entwurfes (Stand vom 22.2.2024) durch den Gemeinderat Gornau und Beschluss der öffentlichen Auslegung sowie Anhörung Träger öffentlicher Belange.
8. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf fand in der Zeit vom 19.3.2024 bis 23.4.2024 statt.
9. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes in der Fassung vom 22.2.2024 hat in der Zeit vom 21.3.2024 bis 23.4.2024 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
10. Am 13.5.2024 erfolgten die Abwägungsbeschlüsse durch den Gemeinderat Gornau.
11. Am 13.5.2024 Billigung der Satzung durch den Gemeinderat Gornau.
12. Am 16.5.2024 erfolgte der Versand der Abwägungstabelle inkl. Beschlüsse des Gemeinderates Gornau an alle Beteiligten sowie den Bürger.
13. Am 24.5.2024 Einreichung der Verfahrensakte und des Satzungsexemplares (Stand vom 3.5.2024) beim Landratsamt Erzgebirgskreis.
14. Am 24.6.2024 Erteilung der Genehmigung durch das Landratsamt Erzgebirgskreis mit Auflagen und Hinweisen.
15. Die Erfüllung der Auflagen und Hinweise aus der Genehmigung in Form von redaktionellen Änderungen (Satzungsexemplar mit redaktionellen Änderungen vom 1.7.2024) wurden mit Schreiben vom 10.7.2024 vom Landratsamt Erzgebirgskreis bestätigt.
16. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan tritt mit Bekanntmachung im Amtsblatt (Amtsblatt Gornau Nr. 8/2024 vom 7. August 2024) in Kraft.

(Stand vom 7. August 2024)