

## Beteiligung der Öffentlichkeit zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sonnengipfel Kleintirof“, Gornau OT Dittmannsdorf

Der Gemeinderat der Gemeinde Gornau hat in öffentlicher Sitzung am 11.03.2024, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sonnengipfel Kleintirof“, bestehend aus dem Teil A – Planzeichnung und dem Teil B – Textliche Festsetzungen, in der Fassung vom 22. Februar 2024 beschlossen, die dazugehörige Begründung und den Umweltbericht gebilligt und diese Planunterlagen sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt.

Der Geltungsbereich umfasst ein ca. 60 ha großes Areal, welches sich an der südlichen Gemarkungsgrenze von Dittmannsdorf und nordwestlich der Ortslage Gornau im Außenbereich befindet. Die genaue Gebietsabgrenzung ergibt sich aus der Karte in der Anlage.

Ziel des Aufstellungsverfahrens ist Baurechtsbeschaffung für ein Sondergebiet für Landwirtschaft mit Zusatznutzung erneuerbarer Energien als Agri-PV-Anlage. Die Gesamtleistung der Anlage soll ca. 50 Megawatt (MW) betragen. Mit der Schaffung einer großflächigen Agri-PV-Anlage soll der Beitrag der Gemeinde Gornau zur Energiewende entscheidend verbessert werden.

In der Zeit **vom 21.03.2024 bis einschließlich 23.04.2024** werden der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.02.2024 mit Begründung einschl. Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen über das Internetportal der Gemeinde unter

[gornau.de/aktuelles](http://gornau.de/aktuelles)

sowie über das Beteiligungsportal des Freistaates Sachsen unter

[bauleitplanung.sachsen.de](http://bauleitplanung.sachsen.de)

veröffentlicht.

Zusätzlich werden die vorgenannten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist im Rathaus der Gemeinde Gornau, Rathausplatz 5, 09405 Gornau zu jedermanns Einsicht während der folgenden Zeiten öffentlich ausgelegt:

Dienstag	von 08:00 - 11:30 Uhr und 12:30 - 18:00 Uhr
Donnerstag	von 08:00 - 11:30 Uhr und 12:30 - 16:00 Uhr
Freitag	von 08:00 - 12:00 Uhr

Weiterhin liegen die Unterlagen im Bürgerbüro des Rathauses Zschopau, Altmarkt 2 während der folgenden Zeiten öffentlich aus:

Montag	von 09:00 - 15:00 Uhr
Dienstag	von 09:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch	von 09:00 - 14:00 Uhr
Donnerstag	von 09:00 - 15:00 Uhr
Freitag	von 09:00 - 13:00 Uhr

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Sie sollen elektronisch an [bauamt@zschopau.de](mailto:bauamt@zschopau.de) übermittelt werden. Die Stellungnahmen können bei Bedarf auf anderem Wege (z.B. auch schriftlich oder zu Niederschrift) bei der Stadtverwaltung Zschopau oder im Rathaus Gornau abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 4 a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern

die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende wesentliche umweltrelevante Stellungnahmen liegen bereits vor:

- Landesdirektion Sachsen, Raumordnungsbehörde vom 04.12.2023
- Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 05.12.2023
- Landesamt für Archäologie vom 13.11.2023
- Sächsisches Oberbergamt vom 13.11.2023
- Planungsverband Region Chemnitz vom 06.12.2023
- Landratsamt Erzgebirgskreis vom 06.12.2023
- Landestalsperrenverwaltung Sachsen (LTV) vom 01.12.2023
- MITNETZ Strom GmbH vom 05.12.2023
- Zweckverband Fernwasser Südsachsen vom 23.10.2023
- BUND Bund für Umwelt und Naturschutz LV Sachsen e.V. vom 21.11.2023
- Staatsbetrieb Sachsenforst vom 06.12.2023
- Stadtverwaltung Chemnitz vom 05.12.2023
- Stadtverwaltung Zschopau vom 07.12.2023

Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind:

Die in diesen Stellungnahmen behandelten Umweltthemen sind nachfolgend aufgeführt. Sie wurden in der 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 enthalten. 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 nichttriskundiger 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 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 Rückweges im Staatsforst für 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

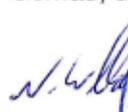
#### Landschaft

- 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

Gornau, den 12.03.2024

  
Wollnitzke  
Bürgermeister

Anlage: Lage des Geltungsbereiches



# RAPIS Bauleitplanung

Kartenauszug aus RAPIS vom 03.02.2023

