

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist der vorliegenden Bauleitplanung eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

Verfahren

Die Planung wurde im regulären Verfahren mit allen erforderlichen Verfahrensschritten, einschl. frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitiger Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB i.V. m. § 17 UVPG ist im Aufstellungsverfahren zu Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und beschrieben werden. Der Umweltbericht nach § 2a BauGB wurde als eigenständiges Dokument (Anlage 1 der Begründung) erarbeitet.

Zur Beurteilung potentieller Blendwirkungen wurde zudem eine blendgutachterliche Beurteilung erstellt (Anlage 2 der Begründung).

In Folge der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB, wurde nach Prüfung und Würdigung des Abwägungsmaterials der Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung beschlossen.

Die datierten Verfahrensvermerke sind der Planzeichnung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Umweltbelange

Die Umweltbelange fanden ihre Berücksichtigung durch eine umfangreiche Abhandlung im Umweltbericht.

Im Bebauungsplan wurden analog Festsetzungen getroffen, die den Umweltbelangen Rechnung tragen. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wurden Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, insbesondere zur Bewirtschaftung und Pflege der Flächen als mageres Extensivgrünland. Des Weiteren sind Zuwegungen, Wartungswege und Stellplätze zum Schutz der Pufferwirkung des Bodens aus versickerungsfähigen Belägen herzustellen. Weiterhin sind Zaunanlagen so anzulegen, dass keine Barrierewirkung für Kleintiere entsteht.

Zudem wurden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen getroffen. So sind zur optischen Abschirmung der Anlage Flächen zur Entwicklung von Heckenstrukturen festgesetzt. Die Entwicklung der Hecken soll durch die abschnittsweise Anpflanzung von Gehölzen unterstützt werden. Um die lokaltypische Flora vor Verdrängungseffekten invasiver und dominanter Arten zu schützen, sind standortgerechte und einheimische Ansaaten und Gehölze zu verwenden. Eine Übertragung von Mahdgut von angrenzenden Wiesenflächen ist ebenso zulässig.

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind zum Schutz vorhandener Gehölzstrukturen diese nach Möglichkeit zu erhalten, zu entwickeln und zu pflegen. Die Festsetzung wird damit begründet, dass dadurch die Freiflächenanlage abgeschirmt wird und zeitgleich Lebensräume für die Fauna gesichert werden.

Die Heckenstrukturen, welche vorhanden sind bzw. entwickelt werden, sowie die Flächen zwischen den Hecken und den vorhandenen Wegen werden als Grünflächen festgesetzt. Damit stehen diese Flächen für eine Bebauung nicht zur Verfügung.

Im o.g. Blendgutachten wurde festgestellt, dass die Errichtung der PV-Anlage unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplans aus blendgutachterlicher Sicht

ohne verkehrsgefährdende oder unzumutbare Blendwirkungen möglich und genehmigungsfähig ist. Als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme wurden dazu sowohl die Höhen der PV-Anlagen durch die Festsetzung im Rahmen der Maß der baulichen Nutzung auf 4 Meter begrenzt, als auch wie bereits erwähnt Festsetzungen zum Erhalt und zur Neupflanzung von Heckenstrukturen festgesetzt, die als Sichtschutz dienen können.

Für solche Maßnahmen, die eine bauplanungsrechtliche Ermächtigungsgrundlage benötigen, wurden, wie dargelegt, entsprechend Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplans getroffen. Weitere Maßnahmen sind dem Kapitel 4.1 „Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen“ des Umweltberichtes zu entnehmen.

Die im Umweltbericht dargelegte Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ermittelte ein Plus von 2.549 Biotopwertpunkten. Durch die Umwandlung in extensive Grünlandflächen sowie in Hecken- und Gehölzstrukturen wird eine Aufwertung der Boden- und Biotopfunktion bilanziert, welche sich übergreifend positiv auf die Wasserhaushalts- und Klimafunktion auswirkt. Durch die umfassende Kompensation wird den Belangen von Naturhaushalt und Landschaftspflege ausreichend Rechnung getragen, so dass keine weiteren Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig sind. Die verbleibende Beeinträchtigung des Landschaftsbildes beschränkt sich auf die Sichtbeziehung zum gegenüberliegenden Ortsteil Remtengrün. Hier dient die umfassende Eingrünung des Vorhabens als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme (Sichtschutz).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Oberes Vogtland“. Bei Errichtung einer Bebauung innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes ist grundsätzlich zunächst von einer Handlung auszugehen, welche den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck entgegenstehen könnte (siehe § 26 Abs. 2 BNatSchG). Daher wurde beim Landratsamt Vogtlandkreis als Untere Naturschutzbehörde ein Antrag auf Befreiung von den Verboten des § 26 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz gestellt. Die Behörde hat mitgeteilt, dass die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung nach § 67 Absatz 1 BNatSchG gegeben sind. Mit Bescheid vom 25.06.2024 (AZ.: 364.53-212-4-21-314107/2025) hat das Landratsamt die Befreiung von den Verboten des § 26 Absatz 2 BNatSchG für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage, welche sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Oberes Vogtland“ befinden, erteilt. Nach § 67 Absatz 3 Satz 1 BNatSchG wurde die Befreiung mit Nebenbestimmungen versehen. Der Eingriff in das Landschaftsbild ist über den Erwerb von Ökopunkten aus einem anerkannten Ökokonto abzugelten. Die Höhe der Kompensation wird auf 43.000 Wertpunkte festgelegt. Der Erwerb der Ökopunkte ist vor Baubeginn der Unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen.

Das „Solarenergiefeld Adorf“ befindet sich in Teilen innerhalb der Schutzzone II des Naturparks „Erzgebirge/Vogtland“. Nach § 9 Absatz 2 Nr. 1 der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landesentwicklung über den Naturpark „Erzgebirge/Vogtland“ (Naturparkverordnung Erzgebirge/Vogtland) vom 09. Mai 1996, zuletzt geändert am 30. April 2008, bedarf die Errichtung von baulichen Anlagen der schriftlichen Erlaubnis der Unteren Naturschutzbehörde.

Das Landratsamt Vogtlandkreis hat mitgeteilt, dass nach Maßgabe der Nebenbestimmung im Befreiungsantrag zur Lage des Vorhabens im Landschaftsschutzgebiet „Oberes Vogtland“ sowie der geplanten Kompensationsmaßnahmen vor Ort (Anpflanzung

von Heckenstrukturen und Abstandsgrünflächen) und der überwiegenden Lage des Bauvorhabens innerhalb der Entwicklungszone des Naturparks „Erzgebirge/ Vogtland“, keine erhebliche Beeinträchtigung des Naturparks zu erwarten ist. Das notwendige Einvernehmen wurde mit Schreiben vom 27.06.2024 erteilt (AZ.:364.53-212-4-21 - 328474/2025).

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Aus den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind Anregungen und Hinweise eingegangen, die ihre Berücksichtigung in der Planung fanden.

Im Folgenden sind die wesentlichen Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen zusammengefasst. Die vollständigen diesbezüglichen Ausführungen sind den jeweiligen Abwägungssynopsen zu entnehmen

Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme von	Anregung / Hinweis	Konsequenz
Kreishandwerkschaft Vogtland	Bitte um Schutz von umgebenden Handwerksbetrieben	Erläuterung, dass durch die vorgesehene Nutzung keine Beeinträchtigung genannter Betriebe zu erwarten ist.
Landesamt für Archäologie	Hinweis auf mögliche archäologische Funde und deren sachgerechten Umgang.	Aufnahme in die Hinweise der Planzeichnung.
Landesdirektion Sachsen Höhere Raumordnungsbehörde	Angabe zur Darstellung im Entwurf des FNP Angabe zur Überschneidung des Geltungsbereiches mit dem LSG „Oberes Vogtland“ Angabe zur Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung, hier insbes. zu vorhandenem Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft, zur Behandlung von Frisch- und Kaltluftentstehungsgebieten sowie zu Priorität der Errichtung von PV-Anlagen in Siedlungsbereichen.	Erläuterung, dass bei Aufstellung des FNP, die Flächen entsprechend der Nutzung im BP berücksichtigt werden Erläuterung, dass eine formale Ausgliederung aus dem LSG im weiteren Verfahren zu erfolgen hat. Erläuterung zum Umgang der genannten Themen in der Planung und bspw. deren Berücksichtigung im Umweltbericht.
Landesjagdverband Sachsen e.V.	Anregungen und Fragen zur Prüfung der Eingriffe in Natur und Landschaft, zum Klima, zur Versiegelung, zum Wasserhaushalt, etc. Angabe zur Lage des Plangebietes im LSG „Oberes Vogtland“	Angabe zur Berücksichtigung der genannten Belange in den Planunterlagen.
Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.	Anregungen hinsichtlich potentieller Eingriffe in das Landschaftsbild, sowie zum Eingriff in Natur und Landschaft, Kaltluft, etc. Angabe zur Lage des Plangebietes im LSG „Oberes Vogtland“	Verweis auf die getroffenen Festsetzungen, den Umweltbericht sowie das Blendgutachten
Landratsamt Vogtlandkreis	Angabe zum Entwurf des FNP sowie die Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung Verweis auf die Vorgaben des SächsWaldG und	Angabe zur Anpassung im Aufstellungsverfahren des FNP sowie Verweis auf den Umgang mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung sowie der Stellungnahme der Höheren Raumordnungsbehörde Verweis auf die nachrichtliche

	<p>den 30m Abstand.</p> <p>Angabe zum Eingriff ind Natur- und Landschaft sowie zum Landschaftsbild</p> <p>Angaben zum Bodenschutz</p> <p>Angabe zur Altnerativenprüfung bei der Ausweisung von PV-Freiflächen</p> <p>Hinweis auf potentielle Bezugspunkte des Liegenschaftskataster</p> <p>Hinweise zum Brandschutz</p> <p>Hinweise auf Vorgang bei möglichen Kampfmittelfunden</p>	<p>Übernahme in die Planunterlagen-</p> <p>Verweis auf die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie den Umgang im Umweltbericht.</p> <p>Verweis auf die festgesetzte GRZ und die tatsächliche Versiegelung unterhalb der PV-Module.</p> <p>Verweis auf die derzeitige Nutzung und die Abwägung in den Planunterlagen.-</p> <p>Aufnahme in die Hinweise der Planzeichnung.</p> <p>Aufnahme in die Hinweise der Planzeichnung.</p> <p>Aufnahme in die Hinweise der Planzeichnung.</p>
Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH	Hinweis auf vorhandenen Niederspannungsleitungen und deren sachgerechten Umgang	Aufnahme in die Hinweise der Planzeichnung.
Planungsverband Region Chemnitz Verbandsgeschäftsstelle	<p>Angabe zu vorhandenen Vorranggebieten sowie Zielen zur Errichtung von PV-Freianlagen. Bitte um Verkleinerung des Geltungsbereiches.</p> <p>Angabe zum FFH-Lebensraumtypen, Biotopen sowie vorhandenem Wald.</p> <p>Hinweis auf potentiell vorhandene Arten und deren Umgang im Zuge der Planung.</p> <p>Hinweis auf Lage im Naturpark Erzgebirge/Vogtland</p> <p>Hinweis auf FNP-Entwurf</p> <p>Fragen auf Aufhebungsverfahren Sorger Straße.</p>	<p>Verweis auf derzeitige Nutzung sowie den Vorgaben der PV-Freiflächenverordnung EEG 2023. Verweis auf Berücksichtigung der Schutzgüter im Umweltbericht-</p> <p>Erläuterung, dass genannte Gebiete außerhalb des Geltungsbereiches liegen. Nachrichtliche Übernahme des SächsWaldG.</p> <p>Erläuteurng der Berücksichtigung im Umweltbericht. Durchführung faunistischer Kartierungen. Festsetzung artenschutzrelevanter Maßnahmen.</p> <p>Erläuterung zu noch zu treffender Abstimmungen mit der Naturschutzbehörde.</p> <p>Angabe zur Berücksichtigung der Nutzung in der FNP-Aufstellung</p> <p>Erläuteung zu den Planungszielen und der Erforderlichkeit</p>
Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	<p>Hinweis auf die DIN 19639 zum baubegleitenden Bodenschutz</p> <p>Fragen zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung</p> <p>Hinweise zur Geologie und zum Baugrund</p>	<p>Aufnahme in die Hinweise der Planzeichnung.</p> <p>Verweis auf den Umweltbericht und die noch zu erarbeitende Bilanzierung.</p> <p>Aufnahme in die Hinweise der Planzeichnung.</p>
Zweckverband Naturpark Erzgebirge / Vogtland-Geschäftsstelle Schlettau	Hinweis auf vorhandenen Naturpark	Aufnahme in die Hinweise der Planzeichnung.

Stellungnahme von	Anregung / Hinweis	Konsequenz
Landesamt für Archäologie	Hinweis auf Durchführung archäologischer Baubegleitungen	Redaktionelle Ergänzung der Hinweise
Landratsamt Vogtlandkreis	Anregungen zum Umgang mit in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan	Redaktionelle Ergänzung der Begründung. Erläuterung das das BP-Gebiet im FNP berücksichtigt wird.
	Anregung zur Bestimmtheit der Höhenfestsetzung.	Redaktionelle Konkretisierung der Höhenfestsetzung
	Anregung die Folgenutzung der PV-Anlagen anzudenken.	Erläuterung, dass dauerhafte Nutzung angestrebt ist.
	Anregung den Umweltbericht in das Inhaltsverzeichnis der Begründung aufzunehmen.	Anregung wird gefolgt
	Hinweis zum Denkmalschutz	Redaktionelle Ergänzung der Hinweise
	Anregung zum Umgang mit Gebäuden und Nebenanlagen in Waldnähe	Redaktionelle Konkretisierung der Festsetzungen
	Kritik zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und zur Darlegung der Sichtbeziehungen im Umweltbericht	Abwägung zugunsten der PV-Anlage
	Fragen zu Details des Bodenschutzes	Erläuterung des Sachverhaltes und redaktionelle Ergänzung des Umweltberichtes
	Hinweis zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen	Redaktionelle Ergänzung der Hinweise
Hinweis zum Brand- und Katastrophenschutz	Redaktionelle Ergänzung der Begründung	
Planungsverband Region Chemnitz Verbandsgeschäftsstelle	Fragen zur Überlagerung Vorranggebiet Natur und Landschaft mit dem Geltungsbereich	Verweis auf Stellungnahme der Höheren Raumordnungsbehörde
	Anregungen zur Kartierung von Fledemräusen	Erläuterung zur Berücksichtigung in der Planung
	Hinweis auf die Darstellungen des in Aufstellung befindlichen FNPs	Erläuterung, dass der FNP die Planung berücksichtigen wird.
	Anregungen zur Nummerierung der Ziele und Grundsätze im FNP	Ergänzung der Begründung
Die Autobahn GmbH des Bundes	Hinweis auf Ansprüche zu Lärm und sonstigen Emissionen von der Autobahn.	Erläuterung, dass keine Auswirkungen zu erwarten sind.
Kreishandwerkerschaft Vogtland	Bitte um Schutz von umgebenden Handwerksbetrieben	Erläuterung, dass durch die vorgesehene Nutzung keine Beeinträchtigung genannter Betriebe zu erwarten ist.
Zweckverband Naturpark Erzgebirge / Vogtland- Geschäftsstelle Schlettau	Angaben zur Lage innerhalb des Naturparks Erzgebirge/Vogtland	Erläuterung zum Antrag auf Umzonierung.
DB Service Immobilien GmbH Kudenteam Netz	Hinweis auf den Schutz von Bahnanlagen.	Erläuterung zur Unbedenklichkeit.

Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Anregung/Bedenken	Konsequenz
--------------------------	-------------------

Angabe zu vorhandenem Weg und Bitte dafür ein Geh- Fahr und Leitungsrecht einzutragen	Erläuterung entsprechende Parzelle aus dem Geltungsbereich auszugliedern.
Fragen zu Starkregengefährdung	Erläuterung zur geringen Versiegelung und dem Erhalt der durchgehenden Wiesenstruktur.
Frage zur Blendwirkung	Verweis auf das Blendgutachten
Frage zur Strahlungswirkung	Erläuterung zur ausreichenden Entfernung schutzwürdiger Bereiche
Frage zum Erhalt eines vorhandenen Gartens	Erläuterung das Garten erhalten bleibt kann.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Anregung/Bedenken	Konsequenz
Bedenken hinsichtlich Auswirkungen auf den Tourismus	Erläuterung zur getroffenen Abwägung.
Bitte um Verschiebung der Pflanzfestsetzungen aufgrund ungeklärter Grundstücksverhältnisse	Der Anregung wird nachgekommen. Redaktionelle Anpassung der Zeichnung.

*Abwägung anderer Planungs-
 Möglichkeiten*

Zunächst ist festzuhalten, dass durch die Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in benachteiligten Gebieten die Grundlagen für eine mögliche Bebauung geschaffen wurden.

Für den Standort des Solarparks spricht zudem eine gut zusammenhängende Fläche mit Neigung Richtung Süden, die eine relativ hohe Einstrahlung und Effizienz einer PV-Anlage ermöglicht. Auch kann das Vorhaben am Standort ohne Eingriff in bestehende Hecken- und Waldstrukturen realisiert werden. Nicht zuletzt ist der Standort nur von wenigen umgebenden Bereichen von Süden her einsehbar. Die Standortwahl wurde in Abstimmung mit dem bewirtschaftenden Landwirtschaftsbetrieb getroffen und auch aus landwirtschaftlicher Sicht als im Vergleich zu anderen Flächen als geeignet bewertet.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs orientiert sich in weiten Abschnitten an den vorhandenen Feldwegen. Zusätzlich wird der im nördlichen Bereich vorhandene Lagerplatz mit in den Geltungsbereich aufgenommen.

Die Planungsalternative Null-Variante würde bedeuten, dass die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden können. Eine Errichtung einer PV-Anlage wäre damit nicht möglich.

Adorf/Vogtl., den 25.07.2024

Der Bürgermeister

