



Gemeinde Oberwiera

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Solarpark Oberwiera“ Gemeinde Oberwiera
Umweltbericht

Vorentwurf

Bearbeitung:

planart⁴ Büro für Stadtentwicklung und Freiraumplanung
Shakespearestraße 5, 04107 Leipzig

Stand: 06.12.2021

Inhalt

1	Einleitung	3
1.1	Vorbemerkung und rechtliche Grundlagen	3
1.2	Ziele und Inhalt des Bebauungsplanes	3
2	Beschreibung der Umwelt und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
2.1	Naturräumliche Einordnung	7
2.2	Schutzgutbewertung	7
2.2.1	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	7
2.2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	8
2.2.3	Schutzgut Boden / Fläche	10
2.2.4	Schutzgut Wasser	11
2.2.5	Schutzgut Klima/ Luft	12
2.2.6	Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild	12
2.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	14
2.3	Wechselwirkungen	14
3	Beschreibung der baubedingten und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens	15
3.1	Baubedingte Auswirkungen	15
3.2	Betriebsbedingte Auswirkungen	16
3.3	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	16
3.4	Ermittlung des Kompensationsbedarfs, Maßnahmen zum Ausgleich	17

Anlage

Fotodokumentation

1 Einleitung

1.1 Vorbemerkung und rechtliche Grundlagen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. In dieser Prüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltfolgen der beabsichtigten Maßnahme ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Der Umweltbericht wird in Auswertung der in diesem Zusammenhang eingehenden umweltrelevanten Stellungnahmen weiter vervollständigt und um den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag ergänzt.

1.2 Ziele und Inhalt des Bebauungsplanes

Verfahren und Standortentscheidung

Der Vorhabensträger, die nawes GmbH & Co. KG plant auf einer Fläche von 63 ha der Gemarkung Oberwiera, einen Solarpark mit einer Gesamtleistung von 53,5 MWp (Megawatt Peak) zu errichten. Die Nutzung der Flächen ist zeitlich auf 20 Jahre befristet mit zweimaliger Verlängerungsoption um jeweils 5 Jahre. Die Anlage sollen zum Ende der Nutzungsdauer komplett zurückgebaut und die Flächen ihrer ursprünglichen Nutzung als Landwirtschaftsflächen wieder zurückgeführt werden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberwiera hat dem Antrag der nawes GmbH & Co. KG am 22.06.2021 zugestimmt, die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Oberwiera“ gemäß § 12 Abs. 2 BauGB einzuleiten (Beschluss-Nr. 01/06/2021).

Die Standortentscheidung für das Errichten und Betreiben einer Freiflächenphotovoltaikanlage (PV-Freiflächenanlage) im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgte aufgrund folgender Parameter:

- Es handelt sich um Ackerflächen, die bisher vorrangig durch industriell betriebene Landwirtschaft bewirtschaftet wurden. Mit Flächengrößen von 34,98 ha und 27,55 ha stehen zwei ausgedehnte und zusammenhängende Flächen ohne Verschattung zur Verfügung.
- Die Flächenverfügbarkeit ist gegeben. Die Flächen werden eigentumsrechtlich über Pachtverträge gesichert, die Zustimmung des Eigentümers der Flächen, der Agrargenossenschaft Oberwiera e.G. liegt vor.
- Durch die Nähe zu den südlich verlaufenden Hochspannungsleitungen ist die Stromeinspeisung auf kurzem Wege möglich.

Die Gemeinde Oberwiera besitzt ansonsten keine der nach Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in benachteiligten Gebieten (Photovoltaik-Freiflächenverordnung – PVFVO) vom 02.09.2021 vorzuziehenden Potenzialflächen.

Anderweitige Standortmöglichkeiten gibt es nicht.

Ziele der Planung

Mit der Entwicklung eines Solarparks auf den Flurstücken 174/25 und 153/8 der Gemarkung Oberwiera beabsichtigt die Gemeinde Oberwiera ihren Beitrag zum Klimaschutz zu leisten und aktiv die Energie- wende vor Ort zu gestalten.

Die Energiegewinnung durch erneuerbare Energien soll städtebaulich geordnet festgesetzt werden. Ziel ist es, ein Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO für die Realisierung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage (PV-Freiflächenanlage) einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich zu ermöglichen und die Erzeugung von umweltfreundlichen Solarstrom zu sichern.

Inhalte der Planung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen einschließlich der für die Betreuung erforderlichen Nebenanlagen. Zwischen den Photovoltaik-Solarmodulreihen ist ein Ab- stand von 4 m vorgesehen.

Entlang der Staatsstraße S 251 ist gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 1 SächsStrG ist eine Anbauverbotszone in einer Breite von jeweils 20 m ab Fahrbahnrand zu beachten. Die Errichtung von Hochbauten und Ne- benanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind hier ausgeschlossen.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes ist die höchstzulässige Grundfläche im Sinne § 19 BauNVO mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt. Die maximale Höhe für die Solarmodule einschl. Tragekonstruktion be- trägt 3,00 m über der Oberkante des natürlichen Geländes, bei einer Bodenfreiheit der Solarmodule von mindestens 0,60 m. Die mit Photovoltaik-Freiflächenmodulen bebauten Flächen werden mit 2,20 m hohen Stabgitterzäunen eingezäunt, welchen eine mind. 20 cm hohe Durchkriechhöhe für Tiere er- möglichen soll. Die Nebenanlagen wie Trafogebäude, Wechselrichteranlagen oder ähnliche Technik sowie Gebäude für Pflegeutensilien sind mit einer Grundfläche von max. 10 m² und einer Wandhöhe von maximal 3,00 m zulässig.

Die Versiegelung von Flächen in den Sonstigen Sondergebieten ist auf die erforderlichen Gebäudefun- damente zu beschränken. Die Modultische sind mittels Ramppfostensystem aus Metall zu verankern.

Es ist geplant, das Sondergebiet durch Strauchpflanzungen entlang der S 251 und Waldenburger Straße sowie in den Abstandsflächen zum Wald einzugrünen. Die mit Solarmodulen überbauten Flächen wer- den als kräuterreiches extensives Wiesen ausgebildet.

1.3 Berücksichtigung von Umweltschutzziele aus Gesetzen und Fachplanungen

1.3.1 Fachplanungen und informelle Planungen

- Schutzgebiete von gemeinschaftlicher und nationaler Bedeutung

Aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergeben sich direkte Vorgaben für die räumliche Planung. Zu be- achten sind die nach diesem Gesetz entwickelten Schutzgebiete, wie etwa Naturschutzgebiete, Land- schaftsschutzgebiete sowie die Europäischen Schutzgebietsysteme gemäß der Flora-Fauna-Hab- tatrictlinie (FFH-Gebiete) bzw. der Vogelschutzrichtlinie (SPA-Gebiete). Darüber hinaus sind im BNatSchG die Eingriffsregelung sowie der spezielle Artenschutz geregelt.

Schutzgebiete nach europäischem Recht sind im Plangebiet nicht vorhanden. Nationale Schutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Mulden- und Chemnitztal“ befindet sich in 1.400 m Entfernung. Auswirkungen auf das LSG sind nicht zu erwarten.

Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 21 SächsNatSchG sind im Gebiet nicht vorhanden. Im Westen und Osten grenzen zwei kleinere Waldflächen nach SächsWaldG an das Plangebiet an. Hier sind Abstandregelungen einzuhalten.

- Regionalplan Chemnitz – Landschaftsplan

Das Gebiet ist als strukturarme Offenlandschaft eingeordnet. Nach Karte 3.3-5.2: Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft gehört der Bereich zu den regionalen Schwerpunkten der Strukturanreicherung aufgrund der sehr großräumigen und strukturarmen Gebietsstruktur.

1.3.2 Sonstige Ziele und Programme des Umweltschutzes

- Bodenschutz und Altlasten

Maßgebliche, anzuwendende gesetzliche Grundlagen bilden das Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG) sowie das Sächsische Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG).

Zweck des BBodSchG ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen.

Im Plangebiet ist keine Altlastverdachtsfläche vorhanden.

In §1a BauGB wird ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden gefordert. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Dies erfolgt durch den Einsatz wasserdurchlässigen Materials für notwendige Bewirtschaftungswege sowie eine geringfügige Versiegelung durch aufgeständerte Solarmodule der Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

- Immissionsschutz

Maßgebliche, anzuwendende gesetzliche Grundlagen bilden das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Zweck des BImSchG ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Die gesetzlichen Vorgaben und Begriffsbestimmungen geben die maßgeblichen Umweltqualitätsziele aus der Sicht des Immissionsschutzes vor. Im Rahmen der Bauleitplanung sind diese Vorgaben zu beachten, einzustellen und umzusetzen.

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige

Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Das Vorhaben verursacht unter Beachtung der gesetzlicher Vorgaben keine Konflikte zum Umfeld; zusätzliche Lärmimmissionen gegenüber der bereits vorhandenen Verkehrslärm durch die Staatstraße entsteht nicht. Zudem dient das Vorhaben der alternativen Energiegewinnung und dem Klimaschutz, was zu CO₂-Einsparungen führt.

- **Wasserschutz**

Maßgebliche, anzuwendende gesetzliche Grundlagen bilden Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie das Sächsische Wassergesetz (SächsWG). Die Gesetze gelten allgemein für oberirdische Gewässer und das Grundwasser. Für das Planvorhaben sind Umweltqualitätsziele hinsichtlich Grundwasser sowie Abwasserbeseitigung relevant.

Die Grundwasserneubildung darf durch Versiegelung und Beeinträchtigung der Versickerung nicht über das notwendige Maß hinaus behindert werden. Bei Erdaufschlüssen ist das Grundwasser vor Verunreinigungen oder sonstigen nachteiligen Veränderungen zu schützen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebieten. Ankommendes Niederschlagswasser wird vor Ort vollständig versickert. Zudem verhindert die Überdeckung der Ackerflächen durch die Solarmodule die fortschreitende Wassererosion im Gebiet

- **Natur- und Landschaftsschutz**

Maßgebliche, anzuwendende gesetzliche Grundlagen bilden das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie das Sächsische Naturschutzgesetz (SächsNatSchG).

Entsprechend dem BNatSchG § 1 sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

- die biologische Vielfalt,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

Das Plangebiet als intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche vorgeprägt und weist so gut wie keine Gehölzstrukturen auf. Von der in Nord/Süd-Richtung verlaufenden Staatstraße geht eine Trennwirkung aus. In Randlage und außerhalb des Plangebietes sind Grünstrukturen des siedlungsnahen Raumes (Grünlandflächen, teils Obstwiesen), zwei kleinere Waldflächen sowie der Hermsbach zu beachten.

2 Beschreibung der Umwelt und Bewertung der Umweltauswirkungen

Nachfolgend werden mögliche Umweltauswirkungen der geplanten Neuausweisung einer Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf den aktuellen, landwirtschaftlich genutzten Flächen dargelegt. Die Beurteilung erfolgt verbal argumentativ, wobei zwischen einer geringen, mittleren und hohen Erheblichkeit unterschieden wird.

2.1 Naturräumliche Einordnung

Das Plangebiet liegt im Mittelsächsischen Hügelland (Karte, Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Nov.2011). Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt bei 8 ° Grad. Der durchschnittliche Jahresniederschlag in der Gemeinde liegt bei ~ 790 mm.

Die Windkarte vom Deutschen Wetterdienst weist mittlere Windgeschwindigkeit von ca. 5,2 (m/s) für die Region aus.

Die potenziell natürliche Vegetation entspricht einem Zittergrasseggen-Hainbuchen-Stieleichenwald (Karte 1: 50.000 pnV) und gehört der Gruppe der Linden- Hainbuchen-Stieleichenwälder grund- oder stauwasserbeeinflusster Standorte an.¹

Das Gelände hat seinen höchsten Punkt im Südwesten bei ca.265 m +NN. Die Geländeoberfläche fällt nach Osten in Richtung Waldenburger Straße auf ca. 253 m +NN und steigt nach Westen auf 262 m +NN an. Die S 251 verläuft in Richtung Norden zunächst mit dem Höhenrücken und fällt zur Ortslage hin weiter ab. Somit hat das Areal einen leicht hügeligen Charakter.

2.2 Schutzgutbewertung

2.2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Beschreibung Bestand

Eine Vorbelastung für das Schutzgut Mensch/Bevölkerung besteht durch die Verkehrsgeräusche der in Nord/Süd-Richtung verlaufenden Staatsstraße S 251, welche einer der Verkehrsverbindungen zur Gemeinde Oberwiera darstellt. Temporär kommt es durch die Bewirtschaftung der Ackerflächen zu Lärm- und Staubbelastungen.

Südlich des Plangebietes verlaufen folgende Hochspannungsleitungen:

- 110 KV-Leitung (DB-Energie GmbH Bahnstrom Gößnitz-Chemnitz) mit einem Abstand von ca. 45 m zum Plangebiet
- 380 kV-Leitung (Remptendorf-Röhrsdorf, 575 Weida-Röhrsdorf). Der Abstand zu den Baufeldern beträgt hier ca. 280 m.

Das Plangebiet liegt außerhalb von freizuhalten Schutzstreifen.

Auswirkungen Planung

Das Vorhaben soll auf landwirtschaftlich genutzten Fläche realisiert werden, die sich angliedern an eine

¹ Quelle: <https://geoportal.umwelt.sachsen.de/arcgis/services/natur/pnv/MapServer/WMSServer>

Wohnbebauung und für die geplante Nutzung geeignet sind.

Auf den Flächen werden lediglich freistehende (gebäudeunabhängige) Photovoltaikmodule und dazugehörige Nebenanlagen errichtet.

Die allgemeine lufthygienische Situation im Plangebiet und dessen Umfeld wird sich durch die Planung nur unwesentlich verändern. Die Verkehrssituation wird sich nicht ändern, lediglich landwirtschaftliche bedingte Emissionen werden reduziert (Siehe dazu auch Schutzgut Luft/Klima).

Ergebnis

Für das Schutzgut Mensch/Bevölkerung sind geringe Umweltauswirkungen infolge der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten.

2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Beschreibung Bestand

Geologisch ist das Plangebiet dem Grundmoränen bzw. Mittel-Obereozän zuzuordnen.

Das Plangebiet liegt gemäß Karte 7 Landschaftsgliederung des Regionalplans Region Chemnitz im Löbthügelland. Die potenziell natürliche Vegetation entspricht einem Zittergrasseggen-Hainbuchen-Stieleichenwald (Karte 1: 50.000 pnV) und gehört der Gruppe der Linden- Hainbuchen-Stieleichenwälder grund- oder stauwasserbeeinflusster Standorte an.²

Geschützte Biotope i. S. von § 21 SächsNatSchG sowie andere Schutzgebiete nach SächsNatSchG sowie der Vogelschutz- und FFH-Richtlinien sind im Gebiet nicht vorhanden.

Das Plangebiet wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Baumbestände sind nur punktuell entlang der S 251 vorhanden. Innerhalb der landwirtschaftlichen Fläche sind weder Baum- noch Gehölzstrukturen vorhanden, lediglich am Hermsbach, welcher gleichzeitig die Flurstücksgrenze markiert, ist in seinem Böschungsbereich ca. 5 m breit eingegrünt.

In einer Entfernung von ca. 1.400 m befindet sich das *Landschaftsschutzgebiet (LSG) Mulden- und Chemnitztal* (Übergeleitet: Beschluss Rat des Bezirkes K.-M.-Stadt vom 12.07.1968, Nr. 165/68, erweitert durch Verw.-AO 03/90 des Reg.-Bevollmächtigten von Chemnitz vom 27.08.1990, s. Schutzgebietsverzeichnis des Freistaates Sachsen Stand 01.01.2009 unter [www.umwelt](http://www.umwelt.sachsen.de); geändert durch VO des LRA Zwickau vom 27.12.2017)

Avifauna

Das Planareal wird im Beitrag: Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung in der Region Chemnitz (veröffentlicht 2013) folgendermaßen charakterisiert.

- Offenland-Lebensräume / Brut und Rast (Anlage 2 zur Publikation, Arbeitsstand 06/2013)
- Gebietsname: Feldflur Schönberg-Oberwiera, als Lebensraumtyp: Offenland, Untertyp: Brut, Rast, Größe in ha 2.039.
- Bedeutung: Regional und mit einer Kurzcharakteristik: offene Feldflur und Grünland,

² Quelle: <https://geoportal.umwelt.sachsen.de/arcgis/services/natur/pnv/MapServer/WMSServer>

Flurgehölze; 7 wertgebende Brutvogelarten und 9 wertgebende Rastvogelarten (Anlage 1: Übersicht der Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung, Seite 86)

Aktuell wird im „Ornithologischen Jahresbericht 2018 für den Landkreis Zwickau“ (erstellt im Auftrag des Landratsamtes Zwickau November 2019), ein Bestand von folgenden Vögeln sowie deren Fundorten in der gesamten Gemeinde Oberwiera festgestellt:

- *Saatkrähen (Corvus frugilegus)*
 - 9 besetzte Nester in Birken nahe Verwaltungsgebäude Agrargenossenschaft auf Wiese Richtung Harthau (Oberwiera, nahe Sandgrube)
 - 12 Nester im Ortsbereich am Bachlauf in Pappeln, besetzt (Oberwiera / OT Wickersdorf – Ortsmitte)
- *Mehlschwalbe (Delichon urbicum)*
 - ~100 Nester im gesamten 3-Seitenhof, wahrscheinlich die größte Mehlschwalbenkolonie im Landkreis, Oberwiera/OT Neukirchen - Breitenbacher Weg
- *Rotmilan (Milvus milvus)*
 - 1 juv. ~10 Tage, Oberwiera/ OT Neukirchen - Feldflur S
- *Waldohreule (Asio otus)*
 - Oberwiera - ND Schwarzkiefer, Agrargenossenschaft
- *Baumfalke (Falco subbuteo)*
 - Oberwiera - Feldflur SW, 1,1 + 2 juv., Erstbeo.

Ergebnis

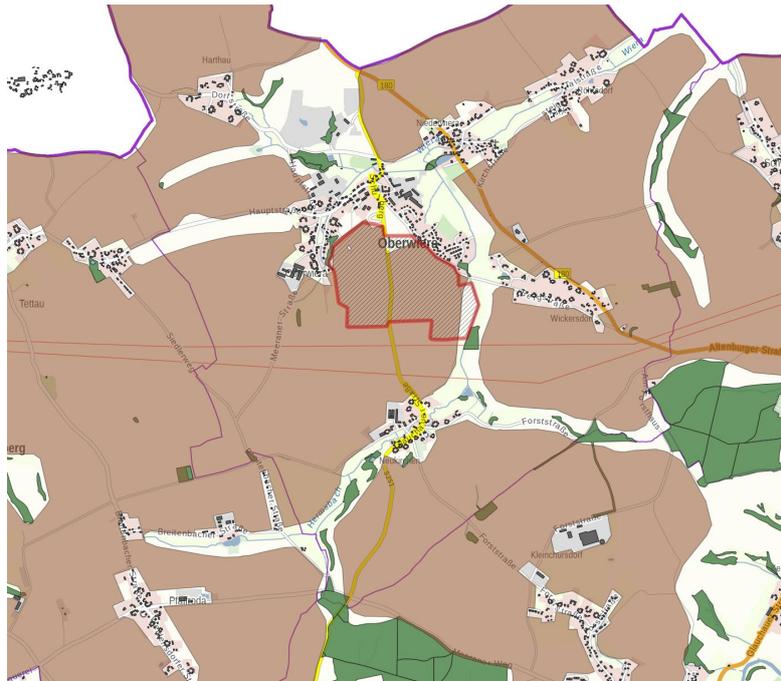
Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Oberwiera“, werden die Flurstücke 174/25 und 153/8 (landwirtschaftliche Nutzflächen) südwestlich der Ortslage von Oberwiera überplant. Der Geltungsbereich umfasst Ackerflächen sowie die durchquerende Staatsstraße S 251. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung gilt die Fläche als anthropogen überprägt.

Die Gemeinde Oberwiera ist überwiegend von großflächigen strukturarmen Landwirtschaftsflächen geprägt. Insgesamt 1.300 ha der 1.434 ha großen Gemeindefläche von Oberwiera werden landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 63 ha auf. Das entspricht ca. 4,8 % der Landwirtschaftsfläche in der Gemeinde Oberwiera, die einer Bewirtschaftung zeitlich befristet entzogen wird. Das Gemeindegebiet verfügt bei Umsetzung des Solarparks immer noch über 85 % Ackerflächen.

Für die lokalisierten Vögel sind in unmittelbarem Umfeld des VE-Planes weiterhin ausreichend geeignete Ausweichflächen mit ähnlichen Habitat und Nutzungsstrukturen vorhanden.

Siehe dazu die nachstehende Übersichtskarte mit Darstellung der Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft (braun dargestellt Flächen) und der vorhandenen Waldflächen (grün dargestellt).

Abb. 1: Übersichtskarte Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft



Quelle: GIS-Daten-Sachsen/Regionalplan_Chemnitz_Erzgebirge/Regionalplan-Chemnitz-Erzgebirge-shp/VB Lawi.shp..³

In den Abstandsflächen zum Wald und entlang der S 251 sind Pflanzflächen (einheimische Gehölze M1) und entsprechende Wiesenansaat (M2) bzw. Kombinationen vorgesehen. Somit werden weitere Angebote für die Entwicklung von Flora und Fauna gemacht.

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt sind somit geringe Umweltauswirkungen infolge der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten.

2.2.3 Schutzgut Boden / Fläche

Beschreibung Bestand:

Die überplante Fläche ist bisher eine Freifläche in Ortsrandlage, sie wird als Ackerfläche genutzt.

Laut der Bodenübersichtskarte 1:50.000 findet man im Plangebiet braune Lößlehmböden verschiedener Bleichungsgrade (Parabraunerde-Pseudogley) vor. Es herrscht vorwiegend fruchtbares Ackerland mit hohem Ertragsvermögen vor.

Charakteristische Merkmale dieser Böden sind ihre guten physikalischen und chemischen Eigenschaften, wie z. B. mittleres bis hohes Speichervermögen für pflanzenverfügbares Wasser, mittlere Wasserdurchlässigkeit und hohes Nährstoffpotential. Nach Lage und Nutzung gehören sie meist zu den Böden, die - bedingt durch Bodentyp und Bodenart - vorwiegend eine mittlere Bearbeitbarkeit aufweisen. Allerdings sind die Lößböden auch besonders empfindlich, vor allem gegen Erosion und Verdichtung.⁴ Die oberflächlich anstehenden bindigen Substrate (Löss, Lösslehm) sind bezüglich ihrer

³ Übergabe digitaler Daten aus der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Chemnitz-Erzgebirge, Satzungsbeschluss vom 04.06.2008, in Kraft getreten am 31.07.2008; Karte 2: Raumnutzung - Regionalplanerische Ausweisungen

⁴ Bodenatlas des Freistaates Sachsen Teil 2: Standortkundliche Verhältnisse und Bodennutzung, Materialien zum Bodenschutz 1997

Versickerungseignung als ungünstig einzuschätzen sind. ⁴

Gemäß Datenportal iDA (www.umwelt.sachsen.de) ist die natürliche Bodenfruchtbarkeit mit IV bis V als hoch bis sehr hoch eingestuft. Die Ackerwertzahlen liegen bei 50-59.

Im Bereich des Plangebiets liegen nach derzeitigen Erkenntnissen keine Altlastverdachtsflächen bzw. keine Altlasten oder Flächen, bei denen weiterer Handlungsbedarf besteht, vor.

Auswirkungen Planung:

Die Modulflächen stellen im Gegensatz zu einer Bebauung mit einem Gebäude keine Versiegelung des Bodens dar. Es ist angedacht, die bestehenden Feldzufahrten, die von der Agrargenossenschaft genutzt werden, beizubehalten. Mit zusätzlichen Versiegelungen ist damit nicht zu rechnen.

Generell bedingt die Umsetzung der Planung keinen nennenswerten quantitativen Flächenverlust. Durch die Überstellung der Flächen mit aufgeständerten Solarmodulen und deren Gründung mittels Rammpfostensystemen sowie der vorgesehenen Einfriedung mit Stabgitterzäunen erfolgt eine Versiegelung nur punktuell (Ständerprofile und Zaunpfosten). Da die Verlegung der Erdkabeln für die Stromweiterleitung in ca. 0,8 m unter Oberkante Gelände erfolgt, kommt es in diesen Bereichen zu einer Durchmischung von Bodenarten. Der Oberboden wird davon nicht betroffen, da er separat gelagert und wieder eingebaut wird. Bodenverdichtungen entstehen nur während der Bauphase durch Überführung von LKWs, ansonsten bleiben diese aus.

Eine notwendige Baustraße verbleibt als Wirtschaftsweg (teilverseigt und wasserdurchlässig) und wird für den Fuß- und Radverkehr in Ost-West-Richtung als Verbindungsweg zwischen den Wohngebieten freigegeben. Der parallel zum Hermsbach verlaufende, bestehende landwirtschaftliche Weg wird erhalten und ist auch weiterhin für den Fuß- und Radverkehr nutzbar.

Das Schutzgut Boden wird aufgrund der geringen Versiegelung nur minimal in seiner Funktionsfähigkeit beeinträchtigt. Grundwasserneubildungsbereiche gehen ebenso nicht verloren.

Die Inanspruchnahme von Grund und Boden und die Bodenversiegelung wird auf ein funktional notwendiges Mindestmaß beschränkt. Demgegenüber werden Bereiche im Plangebiet festgesetzt, auf denen eine naturnahe Gestaltung des Bodens möglich und dauerhaft gesichert ist.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Boden / Fläche ergeben sich durch die Flächeninanspruchnahme und Neuversiegelungen von Freiflächen Umweltauswirkungen von keiner Erheblichkeit.

2.2.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung Bestand:

Im Plangebiet sind bis auf den Hermsbach, welcher die östliche Grenze des Plangebietes bildet, keine Oberflächengewässer vorhanden. Südlich im Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Mulde“, verläuft der Schleifbach in einer Entfernung von ca. 125 m (Siehe ebenso Kapitel: 4.3.2 im Bebauungsplan).

Auswirkungen Planung

Durch die bauliche Nutzung des Areals erfolgt eine minimale Bodenversiegelung, die eine minimale Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser zur Folge hat. Es findet allerdings eine minimale Reduzierung

des Niederschlagswassers statt, da es zu Verdunstungen auf den Modulflächen kommt. Es kommt des Weiteren zu keinen Schadstoffeinträgen (entsprechende Vorkehrungen sind jeweils nach dem Stand der Technik zu beachten) durch den Bau und das Betreiben der Anlage.

Ergebnis:

Infolge der Aufstellung des Bebauungsplanes sind für das Schutzgut Wasser Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

2.2.5 Schutzgut Klima/ Luft

Beschreibung Bestand

Das Plangebiet liegt im Mittelsächsischen Hügelland (Karte, Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Nov.2011). Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt bei 8 ° Grad. Der durchschnittliche Jahresniederschlag in der Gemeinde liegt bei ~ 790 mm.⁵

Die Windkarte vom Deutschen Wetterdienst weist mittlere Windgeschwindigkeit von ca. 5,2 (m/s) für die Region aus.

Von den überplanten Ackerflächen gehen derzeit keine Schadstoffemissionen aus. Insgesamt ist die Luftschadstoffbelastung im Gemeindegebiet von Oberwiera als gering einzuschätzen, es bestehen punktuelle Vorbelastungen durch Luftschadstoffe vom Verkehr.

Auswirkungen Planung

Mit der Überplanung und des Areals gehen keine offenen Flächen verloren.

Ergebnis

Für das Schutzgut Luft / Klima sind keine erheblichen Umweltauswirkungen infolge der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten.

2.2.6 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

Beschreibung Bestand

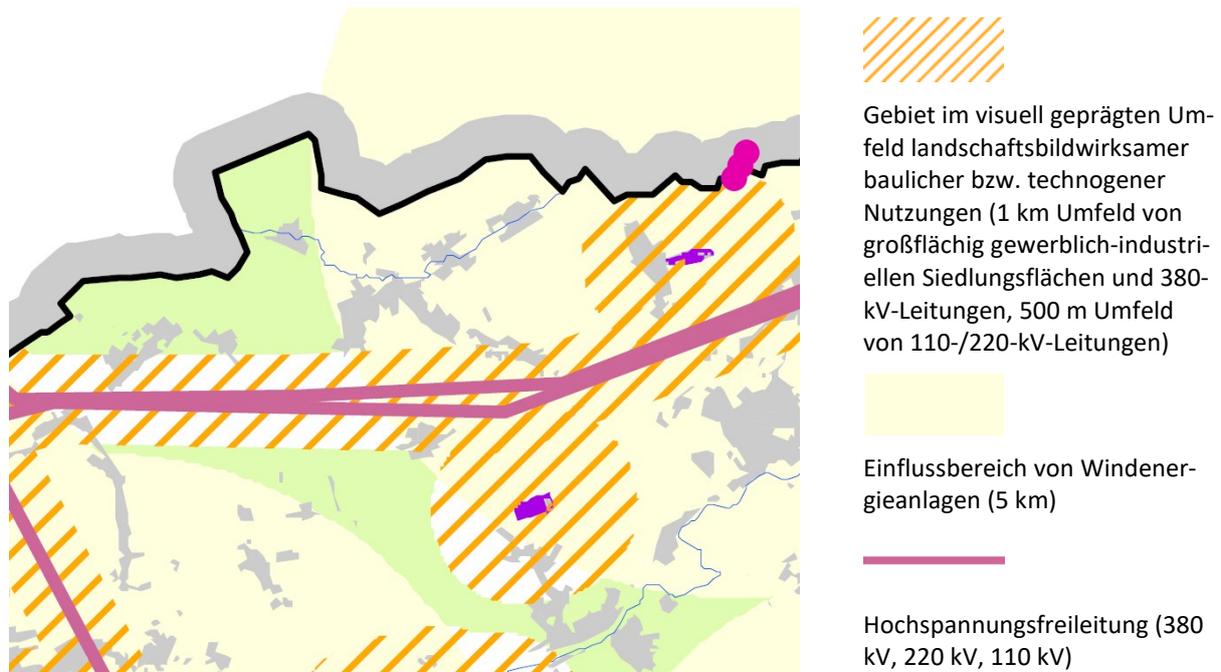
Die überplanten Flächen befinden sich unterhalb der Ortsrandlage von Oberwiera. Im Plangebiet auch als direkt angrenzend gibt es keine Landschaftsschutzgebiete. In der weiteren Umgebung existieren keine Flächennaturdenkmäler. Von einem Verlust oder die Überprägung von landschafts- oder ortsbildprägenden und kulturhistorisch bedeutenden Landschaftsausschnitten und – Elementen kann durch die PV-Freiflächenanlage nicht ausgegangen werden.

Der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb der Landschaftsbildeinheit: Offenlandschaft / strukturarm.

Das Landschaftsbild ist durch die ausgeräumte Landschaft und den Verlauf von überregionalen Hochspannungstrassen baulich-technogen vorbelastet.

⁵ https://www.landwirtschaft.sachsen.de/download/RAWIS_natuerliche_Bedingungen_NRNEU.pdf

Abb. 2: Auszug Karte: 2.5.13 Baulich-technogene Prägung/Vorbelastung des Landschaftsbildes.



Quelle: Regionaler Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan Region Chemnitz

Die Landschaft als auch das Landschaftsbild wird stark von den angrenzenden ausgeräumten Ackerflächen geprägt. In dieser gibt es keine Grünstrukturen. Durch die Zerschneidung der Staatsstraße 251 ist das Landschaftsbild des Plangebietes gestört. Das wird auch nicht durch die wenigen Bäume an der S 251 gemildert. Geh- und Radwege, mittels deren man das Erleben eines Landschaftsbildes erfahren könnte, fehlen, mit Ausnahme des landwirtschaftlichen Weges im östlichen Bereich des Planareals. Dieser wird wenig frequentiert.

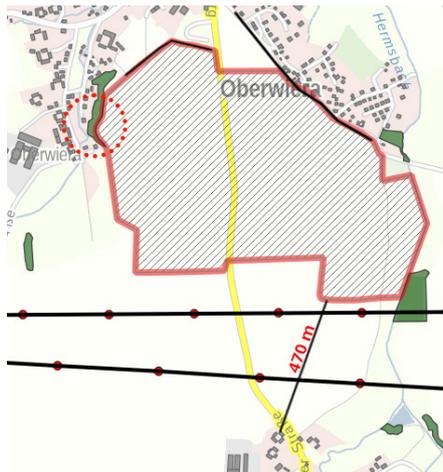
Auswirkungen Planung

Mit dem Bau einer Photovoltaik-Freiflächenanlage und deren Nebenanlagen ergibt sich grundsätzlich eine Veränderung des Landschaftsbildes im Plangebiet und dessen Umfeld.

Ergebnis

Das Erleben des Landschaftsbildes seitens der Bewohner:innen der angrenzenden Wohngebäude von Oberwiera wird dadurch beeinträchtigt, dass das Areal eine erhebliche topografische Bewegtheit mit sich bringt und so ein „visuelles Sehen“ in die Natur nur begrenzt gegeben ist. Die Bewohner:innen vom südlich gelegenen Ort Neukirchen dürften durch die Distanz von ca. 470 m (siehe Grafik Folgeseite) zur südliche Grenze der PV-Anlage nicht betroffen sein. Für die Bewohner:innen von Neukirchen wirken die vorhandenen 110 kV als auch die 380 kV Leitungsmasten negativ. Das gilt für den Ausgangs- als auch für den Zielzustand. Beeinträchtigungen durch optische Störreize und Reflexionen sind durch die neuartigen Solarmodule so gut wie ausgeschlossen.

Abb. 3: Störwirkung auf das Landschaftsbild



Die Wirkungen auf das Landschaftsbild können durch Abpflanzungen mit einheimischen Strauchpflanzung an der Waldenburger Straße als auch vom Wohngebiet „Am Kindergarten“ (Schwarze Linien im Norden, siehe Grafik auf dieser Seite) gemildert werden. Nordwestlich (roter Kreis, gestrichelt) existiert als Abschirmung eine Waldfläche. Es wird ebenso angestrebt, eine Begrenzung der Modulhöhe zu ermöglichen.

Für das Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild sind keine erheblichen Umweltauswirkungen infolge der Änderung der geplanten Nutzung zu erwarten. Nach Anlage möglicher Pflanzungen kann von einer Verbesserung ausgegangen werden.

2.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung

Das Plangebiet befindet sich in Ortsrandlage. Es gibt keine Kulturdenkmäler im Plangebiet. Archäologischen Denkmäler sind nicht bekannt.

Auswirkungen Planung

Das Areal wurde bereits seit Jahrzehnten in den oberen Bodenschichten landwirtschaftlich bewirtschaftet und damit stetig überformt. Durch die Aufstellung der Freiflächensolarmodule werden die Ackerflächen überdeckt.

Ergebnis

Für das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nach aktuellem Kenntnisstand keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Sollte ein Bodendenkmal aufgefunden werden, können die Auswirkungen durch die gesetzlich vorgeschriebene Sicherung der Funde minimiert werden.

2.3 Wechselwirkungen

Alle Schutzgüter besitzen untereinander diverse Wechselwirkungen und stehen im Ökosystem gleichwertig nebeneinander. Wechselwirkungen bestehen insbesondere zwischen folgenden Schutzgütern:

- Umweltbezogene geringe Auswirkungen für den Menschen und seine Gesundheit, wie etwa durch Lärmbeeinträchtigungen bestehen in Bezug auf Wohn- und Wohnumfeldfunktion und deren Beeinträchtigung nicht. Erholungs- und Freizeitfunktionen gehen durch die Umwandlung des Areals nicht verloren.
- Das Schutzgut Pflanzen und Tiere ist nicht betroffen, da durch die extensive landwirtschaftliche Nutzung, kaum Lebensräume für Tiere, als den bisher unter Punkt 2.4 genannten, vorhanden sind. Demgegenüber erfolgt eine Aufwertung durch die Anlage extensiver Wiesen. Extensiv genutzte Wiesen zählen zu den artenreichsten Lebensräumen überhaupt. Sie bilden

beispielsweise mit ihren teils seltene Blumen- und Gräserarten Habitats u.a. für Heuschrecken und Schmetterlinge und schaffen neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

- Das Schutzgut Boden wird durch die zu vernachlässigende Versiegelung hinsichtlich einer Beeinträchtigung der Bodenfunktion marginal erfahren. Aufgrund der vorhandenen Versickerungsfähigkeit des Bodens und des Einbaus von wasserdurchlässigen Material für die Herstellung von Straßen und Wegen wird die Grundwasserneubildung nur gering beeinflusst. Ebenso wird durch Nutzung einer extensiven Wiese keine Düngeeintrag mehr auf dem Boden stattfinden. Das trifft auch auf den damit verbundenen Verzicht von Pflanzenschutzmitteln und deren Eintrag auf bzw. im Boden zu.
- Für das Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild kann von einer geringen Beeinträchtigung ausgegangen werden. Das Landschaftsbild ist durch die Zerschneidung und durch sein Frequentierung des PKW- LKW Verkehrs (durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke von DTV = 1.905 Kfz/24h) festgestellt und vorbelastet. Neben der S 251 existiert kein Fuß- oder Radweg. Somit wird das Areal auch nicht von Fuß- oder Radfahrern frequentiert. Lediglich am östlichen Radbereich verläuft ein Landwirtschaftsweg, der von den Bewohnern von Oberwiera als Verbindungsweg nach Neukirchen genutzt wird.

Ebenso ist festzuhalten, dass die bisher intensiv genutzte Landwirtschaftsfläche völlig ohne jede Gehölzstruktur ausgeräumt ist und somit kaum ästhetische Momente aufweist. Die bewegte topografische Lage der Ackerfläche mit seinen Höhenunterschieden (siehe Punkt 2.1) mindert die visuelle Beeinträchtigung für die Bewohner von Oberwiera.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden, soweit beurteilungsrelevant, bei den jeweiligen Schutzgütern miterfasst. Es sind keine Wechselwirkungen ersichtlich, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass bei Realisierung des geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage bei einigen Schutzgütern (Fläche, Boden, Wasser, Pflanzen / Tiere / Biologische Vielfalt) geringe Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Bei weiteren Schutzgütern (Mensch / Bevölkerung, Klima / Luft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter) sind nur Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu verzeichnen.

Potenzielle und punktuelle Pflanzungen und Eingrünungen, die noch festzulegen sind, können dazu beitragen, dass das Landschaftsbild aufgewertet wird.

3 Beschreibung der baubedingten und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens

Im Folgenden wird eine Abschätzung der mit der Umsetzung der Planung einhergehenden bau- und betriebsbedingten Auswirkungen getätigt.

3.1 Baubedingte Auswirkungen

- Im Zuge der Umsetzung von Baumaßnahmen können bislang nicht bebaute bzw. nicht versiegelte Flächen vorübergehend als Arbeits- oder Lagerflächen für den Baubetrieb in Anspruch genommen werden. Innerhalb dieser Flächen kann es zu Bodenverdichtungen, Fahrschäden

oder Verletzungen der oberen Bodenschichten durch schwere Baumaschinen, etc. kommen. (Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt, Schutzgut Fläche, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser).

- Infolge von Baufahrzeugen und Baumaschinen sowie des allgemeinen Baustellenbetriebs werden sich während der Bauzeit Lärm- und Erschütterungsauswirkungen sowie eine allgemeine Bewegungsunruhe im betroffenen Planareal einstellen. (Schutzgut Mensch / Bevölkerung, Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt).
- Beim Baustellenbetrieb fallen durch den Betrieb von Baumaschinen sowie durch Bau- und Verpackungsmaterialien Abfälle unterschiedlichster Art an. Nachdem davon ausgegangen wird, dass diese ordnungsgemäß entsorgt werden, sind diese Auswirkungen vernachlässigbar. Bei unvorhergesehenen Unfällen oder Havariefällen (Leckagen, etc.) an Baumaschinen oder Fahrzeugen können sich aber nachhaltige Auswirkungen auf einige Schutzgüter einstellen. (Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser).

3.2 Betriebsbedingte Auswirkungen

- Durch die punktuelle Neuversiegelung (Ramm- und Zaunpfostenbereiche) und der Überbauung der PV-Module kommt es zu einer minimalen Neu-Versiegelung.
- Es ist ein Verlust der landwirtschaftlich genutzten Fläche für die Zeit der In Betrieb- bzw. Nutzungsdauer der PV-Anlage zu verzeichnen.

Dafür entfällt der Düngeeintrag auf die Böden.

- Die durch den Betrieb/ Nutzung sowie Unterhaltung der PV-Anlage entstehen Emissionen sind minimal und zu vernachlässigen.

3.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der Naturschutzgesetzgebung sind, Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. ⁶

Durch die PV-Freiflächenanlage bzw. die Aufstellung der PV-Module mittels Rammpfostensystemen sind Beeinträchtigungen auf die einzelnen Schutzgüter des Naturhaushalts und auf das Landschaftsbild nur in geringem Umfang zu erwarten. Ebenso wird durch das System der Rammpfosten und deren Aufständigung so minimal wie möglich dargestellt. Der überwiegende Teil der Planfläche wird als extensive Wiese entwickelt.

Die jetzige landwirtschaftliche Fläche ist anthropogen geprägt. Dies ist für die Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser zu berücksichtigen. Eine größere Versiegelung findet durch die Verankerung mittels des o.g. Rammpfostensystem nur minimal statt und befördert somit eine größere Entwicklung hinsichtlich einer extensiven Wiese.

Durch die Aufständigung der Module wird es zu einer Veränderungen des Oberflächenabflusses durch

⁶ § 14 Bundesnaturschutzgesetz

streifenförmiges Abregnen kommen können. Der Bewuchs der Flächen wird die Bildung von Erosionsrillen allerdings minimieren. Damit geht einher, dass das anfallende Niederschlagswasser unverschmutzt zur Grundwasserneubildung breitflächig zur Versickerung kommt. .

Es kann davon ausgegangen werden, dass durch Nachnutzung einer bis dato überwiegend genutzten Ackerfläche nicht in die lokale Populationsstrukturen eingegriffen wird. Die lokalisierten Vögel verfügen in unmittelbarem Umfeld des VE-Planes über ausreichend geeignete Ausweichflächen mit ähnlichen Habitats- und Nutzungsstrukturen.

Durch die Anlage einer extensiven zusammenhängende Wiesenfläche wird die Beeinträchtigung für die Arten und Biotope vermieden. Es ist angedacht weitere Pflanzflächen (einheimische Gehölze M1) und entsprechende Wiesenansaat (M2) bzw. eine Kombination im Planareal vorzusehen und somit weitere Angebote für die Flora und Fauna anzubieten. Dies wird sicherlich vom Artenschutzgutachten unteretzt.

In einer zersiedelten und intensiv genutzten Kulturlandschaft bieten Solarparks im Vergleich zu anderen Nutzungen der Natur sogar Vorteile: „Mit einem durchdachten Konzept zur Entsiegelung, Extensivierung und Förderung der Strukturvielfalt, zum Schutz bodenbrütender Vogelarten und gefährdeter Reptilien sowie durch gezielte Anpflanzungen können diese Flächen ökologisch aufgewertet und Synergieeffekte zwischen PV-Freiflächenanlagen und Naturschutz erzielt werden. Sie können sogar neue Lebensräume schaffen, zum Beispiel dann, wenn eine zuvor intensiv genutzte Agrarfläche durch den Bau eines Solarparks in eine extensiv genutzte Fläche umgewandelt und entsprechend extensiv bewirtschaftet oder beweidet wird“. ⁷

Somit wird durch die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen und der o.g. Darstellung durch die Anlage einer Photovoltaik-Freiflächenanlage von keiner erheblichen sowie nachhaltigen Beeinträchtigung ausgegangen.

3.4 Ermittlung des Kompensationsbedarfs, Maßnahmen zum Ausgleich

Gemäß der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“, wurde eine Vorabschätzung der naturschutzfachlichen Bilanzierung des Eingriffes vorgenommen. Danach ist jedem Biototyp ein Punktwert zuzuordnen und die Wertsteigerung zu bewerten.

BERECHNUNG

Es wird die Differenz zwischen dem Wert des Bestandes und dem Wert der Planung ermittelt und mit den jeweiligen Flächen verrechnet. Abschließend erhält man einen Gesamtwert, der den Umfang des Eingriffes in Werteinheiten darstellt.

Der Biotopwert der Ackerflächen im Bestand liegt bei einem Punktwert von 5. Die Berechnung für das geplante Sondergebiet Solarpark erfolgte entsprechend dem Erlass des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL) vom 20.08.2012. Nach diesem Erlass soll bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen für die Bewertung auf die vergleichbare Kategorie (CIR-BTLNK –Schlüssel-Nr. 94 700) „Abstandsfläche, gestaltet“ mit einem Planungswert 8 zurückgegriffen werden. Eine

⁷ Kriterien für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen (April 2021, Gemeinsames Papier vom Bundesverband Solarwirtschaft e. V. und dem Naturschutzbund Deutschland e. V.)

Differenzierung zwischen direkt überstellter und freier Fläche ist dabei nicht vorgesehen. Die bisher angedachten Maßnahmen M1 und M2 werden in der Tabelle PLANUNG eingeordnet.

Tabelle 1: Biotopwertermittlung Bestand

BESTAND	Fläche in m ²	Werteinheit WE	Werteinheiten/ Gesamt
Ackerfläche intensiv bewirtschaftet	620.543	5	3.102.715
S 251 Straße (vollversiegelt)	4.592	0	0
Wirtschaftsweg Landwirtschaft (teilversiegelt/vorhanden)	1.221	3	3.663
Erhalt der Grünfläche (Böschung am Hermsbach) Sonstiger wertvoller Gehölzbestand (BY)	3.544	22	77.968
Gesamtfläche	629.900		
Gesamtbilanz Bestand WE			3.184.346

Tabelle 2: Biotopwertermittlung Planung

PLANUNG	Fläche in m ²	Werteinheit WE	Werteinheiten/ Gesamt
Photovoltaikanlage Anlage als extensive Wiese, dauerhaft	596.527	8	4.772.216
S 251 Straße (vollversiegelt)	4.592	0	0
Wirtschaftsweg Landwirtschaft (teilversiegelt/vorhanden)	1.221	3	3.663
Erhalt der Grünfläche (Böschung am Hermsbach) Sonstiger wertvoller Gehölzbestand (BY)	3.544	22	77.968
Neuer Wirtschaftsweg (Ost-West-Verbindung)	3.440	3	10.320
Private Grünfläche Maßnahme M1 Anpflanzung mit einheimischen Gehölzen (evtl. Feldgehölze)	7.607	21	159.747
Private Grünfläche Maßnahme M2 Rasen- Wiesenansaat (evtl. mit autochthonem Saat- und Pflanzgut) Abstandsfläche, gestaltet 9 4 700	12.969	10	129.690
Gesamtfläche	629.900		
Gesamtbilanz Planung WE			5.153.604

Die zeichnerisch festgesetzten privaten Grünflächen M1 und M2 dienen der Zweckbestimmung nach als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Aus der Gegenüberstellung von BESTAND und PLANUNG ergibt sich in der Gesamtbilanz einen **Wertüberschuss von 1.969.258 Wertpunkten**. [5.153.604- 3.184.346=1.969.258]

Wertminderungen, die ggf. durch Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Überstellung der Modulelemente gegeben sind, würden bei einem Minderungsfaktor von 0,5 zu keiner wesentlichen Reduzierung des Werteüberschusses führen.

Tabelle 3: Wertminderung / Funktionsminderung

Fläche Photovoltaikanlage in m ²	Minderung	Gesamte Minderung (WE)
596.527	x 0,5	= 298.264

Diese Minderung würde sich somit auf die Gesamtberechnung, wie folgt darstellen:

$$1.969.258 - 298.264 = 2.267.522 \text{ (Wertüberschuss)}$$

Mit den dargestellten Maßnahmen (inkl. der bisher angedachten, aufwertenden Bereiche M1 und M2, die noch vom Artenschutzgutachten zu untersetzen sind) kann hier die vollständige Kompensation erfolgen.

ANLAGE:

Fotodokumentation

erstellt von planart4, Oktober/ November 2021

Karte mit den jeweiligen Aufnahmestandorten (Fotos 1-8 von Neukirchen kommend/ in der Reihenfolge aufgenommen).

Diese wurden aus einem Kleintransporter aufgenommen und stellen somit die Aufnahmehöhe einer stehenden Person dar. Alle Aufnahmen sind vom Büro planart4 gemacht und unterliegen dem Copyright.

Quelle der Karte: Geodienste Sachsen

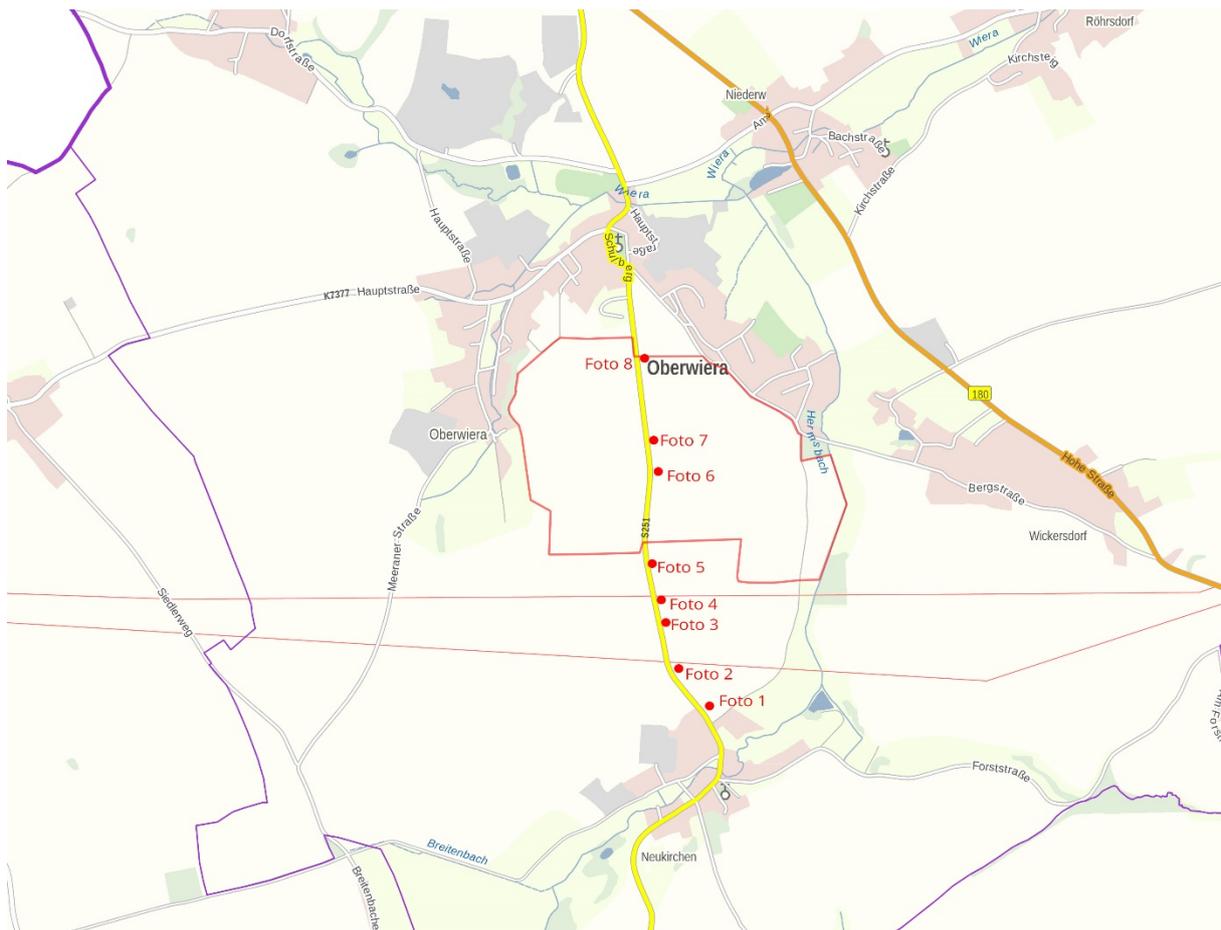


Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6: Auf der rechten Seite am Rand sieht man Wohngebäude (1 OG und Dachflächen) an der Waldenburger Straße.



Foto 7: Auf der linken Seite sieht man das letzte Haus vom Wohngebiet „An der Kindertagesstätte Oberwiera“, das an der S 251 steht. Von dieser Position ist das 1.OG und das Dach visuell erfassbar. Die Distanz bis zum Auto beträgt ca. 435 m.



Foto 8

