

**Bekanntmachung
der Stadt Waldheim**

**Bebauungsplan Nr. 17 Bereich Rudelsdorf „Solarpark Rudelsdorf“
Änderung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Waldheim hat in seiner Sitzung am 21.03.2024 die Änderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 17 Bereich Rudelsdorf „Solarpark Rudelsdorf“ gefasst und gleichzeitig des Bebauungsplans Nr. 17 Bereich Rudelsdorf „Solarpark Rudelsdorf“ in der Fassung vom 14.02.2024 gebilligt und zur Offenlage bestimmt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 Bereich Rudelsdorf „Solarpark Rudelsdorf“ umfasst nunmehr einen Teil der Flurstücke 110/1, 120/4 sowie 77/11 der Gemarkung Rudelsdorf. Die Größe des geänderten räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 17 Bereich Rudelsdorf „Solarpark Rudelsdorf“ beträgt nun ca. 2,84 ha.

Die Plangebietsgrenzen können der Anlage 1 entnommen werden.

Der vorliegende Bebauungsplan dient nach wie vor der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage zur umweltgerechten Erzeugung von elektrischem Strom im Sinne der Förderung der Nutzung regenerativer Energieformen. Planungsziele im Einzelnen sind die Errichtung einer großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlage, die Sicherung der Anlage durch Einzäunung und die Anbindung der Anlage ans öffentliche Straßen- und Stromnetz sowie die Wiederherstellung der Fläche für die Landwirtschaft nach Auslaufen der PV-Nutzung.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 17 Bereich Rudelsdorf „Solarpark Rudelsdorf“ in der Fassung vom 14.02.2024, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung (Teil C-1) inklusive Umweltbericht (Teil C-2), wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum

vom 22.04.2024 bis einschließlich 24.05.2024

auf der Internetseite der der Stadt Waldheim unter www.stadt-waldheim.de und im zentralen Landesportal Bauleitplanung unter www.buergerbeteiligung.sachsen.de veröffentlicht.

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen des Bebauungsplans Nr. 17 Bereich Rudelsdorf „Solarpark Rudelsdorf“ abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen auf elektronischem Wege an hochbau@stadt-waldheim.de oder über das zentrale Landesportal Bauleitplanung übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch schriftlich oder zur Niederschrift im Rathaus der Stadt Waldheim, Niedermarkt 1, 04736 Waldheim, Erdgeschoss, Zimmer 2 (Bürgerbüro) vorgebracht werden.

Nicht fristgemäß vorgebrachte Stellungnahmen können entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB bei der Beschlussfassung zum Bebauungsplans Nr. 17 Bereich Rudelsdorf „Solarpark Rudelsdorf“ unberücksichtigt bleiben.

Zusätzlich zur Einstellung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 17 Bereich Rudelsdorf „Solarpark Rudelsdorf“ im Rathaus der Stadt Waldheim, Niedermarkt 1, 04736 Waldheim, Erdgeschoss, Zimmer 2 (Bürgerbüro) zu den Dienstzeiten.

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

- **Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 17 Bereich Rudelsdorf „Solarpark Rudelsdorf“** mit Informationen zu möglichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschafts- und Ortsbild sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.
- **Faunistisches Gutachten** zur Photovoltaikanlage Rudelsdorf (Landkreis Mittelsachsen) mit der Darstellung der Ergebnisse der faunistischen Kartierungen zu den Artengruppen der Vögel

(Aves) und Reptilien (Reptilia), einer Gehölzkontrolle auf das Vorhandensein von Höhlungen und sonstigen Strukturen, die durch Vogel-, Fledermaus- und xylobionte Käferarten genutzt werden können sowie einer Potentialabschätzung für die Artengruppe der Fledermäuse (Mammalia: Chiroptera) und Amphibien (Amphibia)

- **Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 17 Bereich Rudelsdorf „Solarpark Rudelsdorf“** mit Prüfung der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten (Arten des Artikel 1 der Vogelschutz-Richtlinie) hinsichtlich des Eintretens der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG mit Ableitung von artenschutzrechtlich begründeten Maßnahmen.

Zusätzlich liegen bereits vorhandene, wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB zu folgenden Themen aus:

- Forderung zur ausreichenden/rechtlichen bzw. dinglichen Sicherung von Ausgleichsmaßnahmen
- Forderung und Hinweise zur Durchführung der FFH-Verträglichkeitsabschätzung
- Forderung und Hinweise zur Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft
- Anforderungen und Hinweise zur Ermittlung des Eingriffsumfanges und der Wertigkeit sowie Auswahl der Kompensationsmaßnahmen
- Forderung zur Beachtung der Vorgaben des besonderen Artenschutzes (vgl. § 44 BNatSchG)
- Anforderungen und Hinweise zur Durchführung der Artkartierungen und Entwicklung der Vermeidungs- und/ oder Minimierungs- und/oder CEF-Maßnahmen
- Forderung und Hinweise zur Beachtung der Vorgaben des § 40 Abs. 1 BNatSchG
- Forderung und Hinweise zur Abarbeitung der Vorgaben des gesetzlichen Biotopschutzes (§ 30 BNatSchG)
- Forderung und Anforderungen zur Erstellung eines Überwachungsplans
- Hinweis zur Datenübermittlung von Kompensationsflächen
- Hinweis zur Umsetzung der naturschutzrechtlichen Verpflichtungen
- Empfehlung zur Biotopfeststellung im Rahmen eines nachfolgenden erforderlichen Zulassungsverfahrens
- Empfehlungen zur zeitlichen Befristung des Baurechts
- Hinweise zum Denkmalschutz/Archäologie
- Anforderungen und Hinweise zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
- Hinweis zum Umgang mit anfallendem Oberflächenwasser
- Anforderungen zum Waldschutz/Waldabstand/Aussagen zum Waldbestand
- Hinweis zur Erosionsgefährdung
- Hinweis auf Altlastenverdachtsfläche
- Hinweise zu Belangen der Landwirtschaft/Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen und des Naturschutzes (Vorranggebiet für die Landwirtschaft und Vorranggebiet Natur und Landschaft)
- Hinweise zum Grundwasser- und Bodenschutz
- Hinweise zur Geologie, Hydrogeologie, Untergrundbeschaffenheit, Anforderungen zum Anlagenrückbau und Radiologie
- Aussage zum Bergbau
- Hinweis zum Entwässerungsgraben
- Hinweis zur Löschwasserversorgung
- Aussagen zu Trinkwasserschutzgebieten, Gewässern, Hochwasserschutz- und Rückhalteanlagen
- Anforderungen zur Einfriedung der Anlage
- Forderung zum Einbezug der Jägerschaft (vor Ort)
- Forderung zur Erarbeitung eines detailliertes Brand- und Katastrophenschutzkonzeptes, eines Umweltberichts, eines Artenschutzfachbeitrags, einer naturschutzfachlichen Eingriffsbewertung sowie geeigneter Vermeidungs-, Minimierungs- und Schutzmaßnahmen
- Forderung und Hinweise zur Landschaftsbildanalyse mittels Sichtraumanalysen und Fotomon-
tagen

Waldheim, den 21.03.2024


Steffen Ernst
Bürgermeister



Anlage 1

