

Öffentliche Bekanntmachung

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Werdau-Nord“ in der Fassung vom 03.09.2025

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 25.09.2025 den Entwurf des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Werdau-Nord“, in der Fassung vom 03.09.2025, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung sowie Umweltbericht mit Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der dazugehörigen Begründung sowie Umweltbericht mit Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, in der Fassung vom 03.09.2025 liegen in der Zeit

vom 24.11.2025 bis zum 16.01.2026

in der Stadtverwaltung Werdau, Fachbereich 2 Stadtentwicklung und Bau, Fachgruppe Städteplanung / Bauverwaltung, Gebäude Markt 10, Zimmer 3.06 (2. Obergeschoss) in 08412 Werdau während der nachfolgend genannten Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Montag	9:00 - 11:30 Uhr
Dienstag	9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:30 Uhr
Mittwoch	9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:30 Uhr
Donnerstag	9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:30 Uhr
Freitag	9:00 - 11:30 Uhr

Nach § 3 Abs. 2 BauGB werden die folgenden, wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ebenfalls öffentlich ausgelegt:

- Umweltbericht zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Werdau-Nord“ mit integriertem Grünordnungsplan und Landschaftspflegerischem Begleitplan, mit Prüfung der Umweltauswirkungen für die Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild Kultur- und sonst. Sachgüter, fachrechtliche Schutzgebiete und -objekte) sowie eine Schallimmissionsprognose für den geplanten Energiespeicher und eine Blendanalyse zur Vermeidung möglicher Blendwirkungen durch Lichtreflexionen und Aussagen zur Sichtbeeinflussung des Landschaftsbildes
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit den Formblättern Artenschutz als Bestandteil des Umweltberichtes mit Untersuchungen, ob streng geschützte Tier- und Pflanzenarten nach Anlage IV der FFH-Richtlinie sowie nach der Vogelschutzrichtlinie geschützte europäische Vogelarten durch die Festsetzungen des V+E-Planes beeinträchtigt werden
- Umweltbezogene Stellungnahmen:
 - Landkreis Zwickau vom 02.08.2024 zum Schutzgut Mensch im Zusammenhang mit Immissionsschutz / Nachbarschutz, Aussagen zu schalltechnischen Daten und Gutachten zu Lichtimmissionen / Blendwirkungen erforderlich, zum Schutzgut Wasser ist die örtliche Lage des verrohrten Steinpöhlbaches zu prüfen, Hinweise zum Bodenschutz i. Z. m. Tangierung der Altlastenverdachtsfläche „Eichberg Werdau (Altkörper)“, optische Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild (Sichtbarkeitsanalyse), Aussagen zur Einpassung in den Landschaftsraum erforderlich, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft überarbeiten und ergänzen, Eingriffe Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt durch

Beseitigung von Gehölzstrukturen, Störungen von Lebensräumen geschützter Tiere (z. B. Zauneidechse - Schaffung Ersatzquartiere), Beeinträchtigung Kleinklima – Luftaustausch und Temperatúrausgleich wird gestört, Schutzgut Boden, bisher Nutzung als Grünland - Alternativprüfung erforderlich, doppelte Flächennutzung z. B. als Weideland prüfen;

- Planungsverband Region Chemnitz vom 16.07.2024 zum Schutzgut Tiere - Vorhaben im Gebiet mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse, Erhalt des Lebensraumes vor allem die vorhandenen Gehölzstrukturen, Schutzgut Boden / Fläche durch zeitliche Befristung der PV-Anlage und Nachnutzung als Fläche für Landwirtschaft sichern;
- Landesdirektion Sachsen vom 24.07.2024 zum Schutzgut Tiere - im RP RC festgelegtes Gebiet mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse, Lebensraum für Fledermäuse ist in Abstimmung mit unterer Naturschutzbehörde zu erhalten, Hinweis zu Umweltschutz auf stillgelegter Deponie Eichberg, Abstimmung mit Deponiebetreiber Abfallwirtschaftszweckverband Südwestsachsen erforderlich;
- Landesamt für Archäologie Sachsen vom 03.07.2024 zum Schutzgut Kultur und Sachgüter im Zusammenhang mit der archäologischen Relevanz am Standort;
- Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 29.07.2024 zum Schutzgut Boden / Fläche mit Hinweisen zur geologischen Situation, durch PV-Anlage darf die Oberflächenabdichtung der angrenzenden Deponie nicht beeinträchtigt werden;
- Sächsisches Oberbergamt vom 05.07.2024 mit Hinweis auf südlich befindlichen unterirdischen Hohlraum nicht bergbaulichen Ursprungs - verrohrter Steinpöhlbach;
- Regionalbauernverband Westsachsen e. V. vom 29.07.2024 zum Schutz der landwirtschaftlichen Nutzfläche wird Vorhaben abgelehnt, bei Realisierung sind Hinweise zur sparsamen Flächeninanspruchnahme und zu vertraglichen Regelungen mit dem Vorhabenträger zur Absicherung des Rückbaus und Beseitigung von möglichen Umweltschäden nach Aufgabe der PV-Nutzung,
- Bund für Umwelt- und Naturschutz vom 17.07.2024 zum Schutzgut Tiere und Schutzgut Pflanzen und Biotope im Zusammenhang mit der Nutzung der unter und zwischen den Modulen liegenden Flächen, Hinweise zu Reihenabständen der Solarpaneele und zur Pflege der Flächen für Stärkung der Artenvielfalt und Biodiversität;
- NABU-Landesverband Sachsen e.V. vom 25.07.2024 zum Schutzgut Tiere und Schutzgut Pflanzen und Biotope soll die Anlage nach dem Kriterienkatalog als naturverträgliche PV-Freiflächenanlage geplant werden, Hinweis auf Brutzeit von Vögeln i. Z. m. Baumfällungen;

Die umweltrelevanten Informationen wurden geprüft und sind nach sachgerechter Abwägung in die Entwurfsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingeflossen.

Gleichzeitig werden die vollständigen Planunterlagen während der Auslegungsfrist über die Internetseite der Stadt Werdau unter <https://www.werdau.de/de/wohnen.html> unter der Rubrik Bauleitplanungen und Satzungen und über das zentrale Landesportal Bauleitplanung unter <https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/bplan/startseite> zugänglich gemacht.

Während der Auslegungsfrist wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Um vorherige Terminvereinbarung wird dabei gebeten:

E-Mail: 2.00schilling@werdau.de oder Telefon 03761 / 594 204

Stellungnahmen zum Entwurf können schriftlich adressiert an:

Stadtverwaltung Werdau
Fachbereich Stadtentwicklung und Bau
Markt 10-18
08412 Werdau

oder per E-Mail, gesendet an:

fachbereich2@werdau.de

oder während der Auslegungszeiten mündlich zur Niederschrift in der Stadtverwaltung Werdau vorgebracht werden.

Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Die Nachbargemeinden sowie die planberührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4 a Abs. 2 BauGB gleichzeitig beteiligt.

Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Werdau, den 29.10.2025

Sören Kristensen
Oberbürgermeister

Abbildung Planzeichnung

