



**Geschäftsbereich Landrat
Referat Recht und Kommunalaufsicht
Sachgebiet Stellungnahmen**

Sachsen Consult Zwickau
Ingenieur- und Architekturbüro
Dipl.-Ing. Sabine Erhard
Am Fuchsgraben 37
09337 Hohenstein-Ernstthal

Bearbeiter/in: Frau Meyer
Dienstgebäude: Paulus-Jenisius-Straße 24
09456 Annaberg-Buchholz
Zimmer-Nr.: A1.38
Telefon: +49 3733 831 1053
Telefax: +49 3733 831 1057
E-Mail: mirjam.meyer@kreis-erz.de
Ihre Zeichen:
Ihre Nachricht: 01.07.2025
Unsere Zeichen: 614.521-25(199)-03300(Me)
Datum: 30.07.2025

Stadt Pockau-Lengefeld

Bebauungsplan Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage Wünschendorf“

Beteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Entwurf
hier: Abgabe einer Stellungnahme

Bezug: - Anschreiben des Planungsbüros Sachsen Consult Zwickau vom 01.07.2025
- Planzeichnung und Begründung - Stand: Juni 2025
- Planunterlagen in digitaler Form

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat der Stadt Pockau-Lengefeld hat in seiner Sitzung am 24.06.2025 den o. g. Planentwurf gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt. Das Landratsamt Erzgebirgskreis (LRA ERZ) hat bereits am 14.04.2025 unter dem Aktenzeichen 614.521-25(107)-03300(Me) eine Stellungnahme zum Vorentwurf abgegeben.

Vorgesehen ist die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVFFA) auf einer landwirtschaftlichen Nutzfläche auf dem Gebiet der Stadt Pockau-Lengefeld im Ortsteil (OT) Wünschendorf. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 19.356 m².

Mit Schreiben vom 01.07.2025 des beauftragten Planungsbüros wurde das LRA ERZ angehört.

Das LRA ERZ gibt als beteiligte Behörde zum o. g. Entwurf nach § 4 Abs. 2 BauGB folgende Stellungnahme ab und bittet um Beachtung im weiteren Verfahren:

Bauleitplanung

Bearbeiter: Frau Altrichter

Tel.: 03733 831-4173

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen zum Bebauungsplan (BP) nachfolgende Anregungen und Hinweise.

Sprechzeiten
Mo, Fr 08.00 – 12.00 Uhr
Di 08.00 – 18.00 Uhr
Do 08.00 – 16.00 Uhr

Kontakt
Telefon 03733 831-0
Telefax 03733 22164
E-Mail info@kreis-erz.de

Bankverbindung
Erzgebirgssparkasse
IBAN DE30 8705 4000 3318 0029 67
BIC WELADED1STB
UST-IdNr. DE260587011



ERZGEBIRGSKREIS
MEIN ZUHAUSE – MEINE ZUKUNFT

Für die Darstellung der Erschließungsstraße wurde das Planzeichen 6.3 der Planzeichenverordnung (PlanzV) verwendet. Es wird angemerkt, dass dieses für Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung unter Angabe der besonderen Zweckbestimmung zu verwenden ist. Dies sollte in der Planzeichenerklärung noch ergänzt werden, da bisher nur die besondere Zweckbestimmung angegeben wurde.

Die Festsetzung unter Pkt. 7.6 im Teil B Textteil des BP könnte mit der Lageangabe „in der Umgebung“ des Plangebietes nicht hinreichend bestimmt sein und sollte daher entsprechend ergänzt werden.

Sofern es sich bei der am westlichen Rand gelegenen Fläche ebenfalls um eine private Grünfläche handelt, sollte hier zur Planklarheit noch ein „p“ ergänzt werden.

In der Planzeichenerklärung sind nur die Zeichen anzuführen, die in der Planzeichnung enthalten sind (z. B. Anpflanzung von Bäumen).

Unter Pkt. 6.2. auf S. 27 der Begründung wird angeführt, dass die öffentlich-rechtliche Rückbausicherung Bestandteil des Genehmigungsverfahrens ist. Diesbezüglich ist zu bedenken, dass es sich vorliegend um einen qualifizierten BP handelt und damit die Zulassung des Vorhabens auch im Rahmen einer Genehmigungsfreistellung erfolgen kann. Eine Rückbauverpflichtung kann in diesem Rahmen nicht gefordert werden.

Denkmalschutz

Bearbeiter: Frau Huke

Tel.: 03733 831-4166

Die Belange der archäologischen Denkmalpflege wurden im Entwurf bereits berücksichtigt. Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht gibt es keine Einwände.

Vermessung

Bearbeiter: Frau Wiards

Tel.: 03733 831-4234

Es bestehen zum o. g. Vorhaben keine Einwände. Die Bezeichnung des Flurstückes im Plangebiet und seine Darstellung entspricht dem aktuellen Katasterstand.

Wenn eine Bestätigung der Übereinstimmung mit der amtlichen Liegenschaftskarte gewünscht wird, ist folgender Verfahrensvermerk zu verwenden:

„Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betreffs ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Liegenschaftskarte wird mit Stand vom bestätigt.

Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.

Landratsamt

Erzgebirgskreis

Annaberg-Buchholz, den

Siegel

.....
Referatsleiter/in“

Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Rösch

Tel.: 03735 601-6129

Zum Entwurf des o. g. BP bestehen seitens des Immissionsschutzes keine Bedenken.

Begründung

Reflexionen von PVFFA stellen Immissionen i. S. d. § 3 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) dar.

Die Beurteilungen dieser Immissionen erfolgen nach den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), Anhang 2 (Stand 03.11.2015)).

Das Gelände, auf dem die PVFFA errichtet werden soll, liegt nordwestlich der bestehenden Bebauung von Wünschendorf und auf einem Hang, der von der Bebauung aus gesehen ansteigt. Damit liegen die Solarmodule höher als die bestehende Bebauung und es kann zu keiner Sichtverbindung mit Blendung durch Reflexionen kommen.

Die Ausführungen im Umweltbericht zum Schutzgut Mensch sind aus Sicht des Fachbereiches ausreichend.

Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz

Bearbeiter: Herr Löttsch

Tel.: 03735 601-6135

Bezugnehmend auf die Stellungnahme zum Vorentwurf und den vorliegenden Entwurf wurden die bodenschutzfachlichen Anforderungen und Hinweise wie folgt umgesetzt:

Die Prüfung anderer möglicher Flächen ist erfolgt. Gemäß Pkt. 12.3. der Begründung (Standortalternative) stellen diese Flächen keine Planungsalternative dar.

Die Forderung zur Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes sowie die Empfehlung zur Beauftragung einer Bodenkundlichen Baubegleitung wurden unter Teil B Textteil, Pkt. II. 1 als Hinweis zum BP aufgenommen. Die Bodenkundliche Baubegleitung soll durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen Stadt und Investor geregelt werden. Bei Abstimmungsbedarf steht das Sachgebiet Abfallrecht/Altlasten/Bodenschutz des LRA ERZ gern zur Verfügung.

Weitere Anmerkungen bestehen aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht nicht.

Forst und Jagd

Bearbeiter: Frau Bergelt

Tel.: 03735 601-6300

Gegen den o. g. BP bestehen aus forstfachlicher Sicht keine Bedenken, da kein Wald i. S. d. § 2 des Waldgesetzes für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG) betroffen ist.

Um möglicherweise betroffenen jagdrechtlichen Belangen Rechnung zu tragen, sollte im Rahmen des vorliegenden Verfahrens eine Beteiligung des Jagdbezirkes bzw. der Jagdgenossenschaft erfolgen.

Naturschutz

Bearbeiter: Frau Weisbrich

Tel.: 03735 601-6207

Die in der Stellungnahme zum Vorentwurf aufgeführten Forderungen und Hinweise wurden in den BP eingearbeitet. Weitere Anmerkungen zum Entwurf des BP ergeben sich nicht.

Landwirtschaft

Bearbeiter: Herr Nestler

Tel.: 03771 277-6208

Es bestehen keine Einwände.

Siedlungswasserwirtschaft

Bearbeiter: Frau Bethke

Tel.: 03735 601-6198

Seitens des Fachbereiches Siedlungswasserwirtschaft bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen den Entwurf des o. g. BP.

Das Vorhaben befindet sich in keinem festgesetzten Trinkwasser-, Heilquellenschutz- und Hochwasserentstehungsgebiet.

Von der Errichtung, Betrieb und Rückbau des Solarparks darf keine Gefährdung für das Grund- und Oberflächenwasser ausgehen.

Folgende Hinweise und Anmerkungen sind zu beachten:

Grundwasserschutz

Verzinkte Rammprofile oder Erdschraubanker dürfen nur eingebracht werden, wenn die Eindringtiefe über dem höchsten Grundwasserstand liegt (allgemeiner Grundwasserschutz). Farbanstriche oder Farbbeschichtungen an den Rammprofilen sind nicht zulässig.

Grundsätzlich ist nach § 5 Abs. 1 WHG jede Person verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden. Besonderer Aufmerksamkeit bedarf es beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (§ 59 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) - Vorbeugender Gewässerschutz).

Erdaufschlüsse

Durch das Ausheben der Kabelgräben werden die Deckschichten verletzt. Neben dem Risiko eines beschleunigten Stoffeintrags ins Grundwasser während der Bauphase ergibt sich auch die Gefahr eines dauerhaft verminderten Rückhaltevermögens des Bodens infolge der Strukturstörung und höherer Durchlässigkeiten im Bereich eines ggf. eingebauten Sandbettes. Ein sorgfältiger naturnaher Wiedereinbau des Bodens mit entsprechender Verdichtung ist daher besonders wichtig.

Niederschlagswasser

In der Stellungnahme zum Vorentwurf wurde um eine nähere Erläuterung zu der in der Begründung thematisierten Reinigung der Module gebeten (Reinigungsmittel, Häufigkeit). Hierauf wurde im eingereichten Entwurf unter Pkt. 12.1 der Begründung nicht eingegangen.

Es ist davon auszugehen, dass im Zuge des Bauvorhabens eine oder mehrere Trafostationen errichtet werden.

Die breitflächige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone hat gemäß § 46 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ohne Beeinträchtigung Dritter, schadlos auf dem eigenen Grundstück zu erfolgen. Ferner dürfen hierdurch weder wild abfließendes Wasser noch Abschwemmungen entstehen.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Das Vorhaben ist verbunden mit dem Bau und Betrieb von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Trafostationen). Es wird auf den Besorgnisgrundsatz und die Einhaltung der grundlegenden Anforderungen nach §§ 62 und 63 WHG verwiesen.

Die konkrete technische Ausgestaltung einer derartigen Anlage und die Pflichten des Anlagenbetreibers einschließlich erforderlicher Anzeige- und Eignungsfeststellungsverfahren sind in der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen festgelegt.

In den BP sind daher aus Sicht des Fachbereiches die Anforderungen an Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wie folgt aufzunehmen:

„Das Vorhaben ist verbunden mit dem Bau und Betrieb von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Trafostationen). Es wird auf den Besorgnisgrundsatz und die Einhaltung der grundlegenden Anforderungen nach §§ 62 und 63 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verwiesen.

Die konkrete technische Ausgestaltung einer derartigen Anlage und die Pflichten des Anlagenbetreibers einschließlich erforderlicher Anzeige- und Eignungsfeststellungsverfahren sind in der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) festgelegt.“

Wasserbau

Bearbeiter: Frau Heim

Tel.: 03735 601-6157

Aus wasserbaurechtlicher Sicht bestehen keine Einwände zum geplanten Vorhaben.

Brandschutz

Bearbeiter: Herr Ackermann

Tel.: 03733 831-5262

Gemäß Pkt. 6.5 der Begründung zum Entwurf wurden die Anmerkungen aus der Stellungnahme zum Vorentwurf weitestgehend eingearbeitet.

Hinweise zur Beachtung

Beim Aufbau der Anlage sind in Gruppen Abstände einzuplanen, die eine schnelle Brandausbreitung verhindern.

Für die Feuerwehr ist ein Feuerwehrplan gemäß DIN 14096 aufzustellen. Die zuständigen Ortsfeuerwehren sind in die fertiggestellte Anlage einzuweisen.

Straßenverkehr

Bearbeiter: Herr Kaden

Tel.: 03771 277-7106

Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass von der Anlage keinerlei Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs auf öffentliche Verkehrswege (Blendungen etc.) ausgeht.

Straßenverwaltung/Kreisstraßen

Bearbeiter: Frau Dohms

Tel.: 03771 277-7150

Es sind keine Kreisstraßen betroffen. Folglich bestehen keine Einwände.

Öffentlicher Gesundheitsdienst

Bearbeiter: Frau Unger

Tel: 03733 831 3310

Es bestehen keine Hinderungsgründe bzw. Einwände zum geplanten Vorhaben.

Das Plangebiet tangiert kein Trinkwasserschutzgebiet, welches der öffentlichen Trinkwasserversorgung dient. Entsprechend vorliegender Unterlagen sind ausgehend von der PVFFA keine störenden Immissionen gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung zu erwarten.

Hinweis

Belästigungen durch Lärm und Stäube, die während der Baumaßnahmen auftreten, sind, sofern sie sich auf Anwohner oder Betriebe störend auswirken, so gering wie möglich zu halten.

Sonstige Hinweise

Kampfmittel

Für eine Gefahreneinschätzung, ob im Plangebiet eine Kampfmittelbelastung vorliegt, ist das LRA ERZ nicht zuständig. Anfragen zu eventuell vorhandenen Kampfmittelbelastungen sind gemäß § 6 Abs. 1 und § 1 Abs. 1 Nr. 4 Sächsisches Polizeibehördengesetz (SächsPBG) i. V. m. § 3 Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Verhütung von Schäden durch

Kampfmittel (Sächsische Kampfmittelverordnung) bei den zuständigen Ortpolizeibehörden (jeweilige Stadt- oder Gemeindeverwaltung) direkt zu stellen. Sollten Kampfmittel oder kampfmittelähnliche Gegenstände gefunden werden, so ist sofort die nächstgelegene Ortpolizeibehörde oder Polizeidienststelle zu informieren.

Rettungswesen

Die Zuständigkeit für den bodengebundenen Rettungsdienst liegt beim Rettungszweckverband Chemnitz-Erzgebirge, Schadestraße 17, 09112 Chemnitz.

Abfallentsorgung

Für die Belange der Kommunalen Abfallentsorgung im Erzgebirgskreis ist der Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen (ZAS), Schlachthofstraße 12, 09366 Stollberg zuständig.

Ausbau digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (Breitband)

Das öffentliche Telekommunikationsnetz im Erzgebirgskreis wird durch unterschiedliche Betreiber, unter anderem der Deutschen Telekom AG sowie mehrerer Kabelbetreiber sichergestellt. Eine Übersicht der regionalen Betreiber ist unter www.erzgebirge24.de zu finden. Im Kreisgebiet besteht kein flächendeckendes Glasfasernetz für den Betrieb eines digitalen Hochgeschwindigkeitsnetzes.

Es können sich insbesondere aufgrund §§ 138 - 146 Telekommunikationsgesetz (TKG) Mitverlegungsansprüche privater Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze im Falle von Baumaßnahmen an der technischen Infrastruktur öffentlicher Versorgungsnetze oder aufgrund § 146 Abs. 2 S. 1 TKG eine Mitverlegungspflicht passiver Netzinfrastruktur, durch den Straßenbau-lastträger im Falle mit öffentlichen Mitteln geförderter Bauarbeiten für die Bereitstellung von Verkehrsdiensten, ergeben.

Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří

Das Plangebiet liegt im Bereich des UNESCO-Welterbes „Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří“. Es wird empfohlen, den Welterbe Montanregion Erzgebirge e. V. zu beteiligen (Adam-Ries-Straße 16, 09456 Annaberg-Buchholz).

Allgemeine Anmerkungen

Bei fachspezifischen Fragen wenden Sie sich bitte direkt an den jeweiligen Bearbeiter.

Bei Veränderungen der dem Antrag auf Stellungnahme zugrundeliegenden Angaben, Unterlagen und angegebenen Erklärungen wird diese ungültig.

Bei Abforderung einer Stellungnahme des LRA ERZ wird um Einreichung der Planzeichnung in Papierform sowie zusätzlich aller Unterlagen in elektronischer Form gebeten.

Es wird gebeten, die Mitteilung zum Abwägungsergebnis stellungnahmen@kreis-erz.de zu senden.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Prof. Dr. Alexander Haentjens
Referatsleiter



Landesjagdverband Sachsen e. V.

Anerkannte Vereinigung der Jäger nach § 37 Abs. 2 Bundesjagdgesetz
Anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz

09603 Großschirma ° Hauptstraße 156 A ° Tel.: 037328-123914 ° Fax: 037328-123915
E-Mail: info@jagd-sachsen.de ° Internet: www.ljv-sachsen.de

LJV Sachsen e. V. • Hauptstraße 156 A • 09603 Großschirma

Sachsen Consult Zwickau
Am Fuchsgrund 37
09337 Hohenstein-Ernstthal

Großschirma, 01.08.2025

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
01.07.2025 Fr. Erhard

Unser Zeichen:
VO-SN-2025-28788-LJV

Entwurf des Bebauungsplanes Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage Wünschendorf“ der Stadt Pockau-Lengefeld (Stand Juni 2025)

Frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme des Landesjagdverbandes Sachsen e. V. (LJVSN)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Landesjagdverband Sachsen e. V. bedankt sich für die Beteiligung sowie die zur Verfügung gestellten Unterlagen und äußert sich wie folgt:

Geplantes Vorhaben (zitiert aus Entwurfsbericht):

Die Eigentümer der Fläche und zukünftigen Betreiber der Anlage beabsichtigen im nordwestlichen Anschluss an die Ortschaft Wünschendorf eine Freiflächen- Photovoltaikanlage zu errichten. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,9 ha (einschließlich Zuwegung und Grünordnung) und betrifft einen Teil des Flurstücks 318 der Gemarkung Wünschendorf sowie einem Teilbereich des Wirtschaftsweges „Am Brunnen“ (Flurstück 402 Gemarkung Wünschendorf).

Während des Betriebs der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist parallel zur Energieerzeugung eine eingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung als Grünland geplant. Im Zuge der Planaufstellung werden durch entsprechende Festlegungen Maßnahmen zur ökologischen Entwicklung und landschaftsverträglichen Gestaltung des Plangebietes vorgesehen. Hierzu wird neben gezielten Maßnahmen und Anpflanzungen auch die Aufrechterhaltung einer ökologisch angepassten landwirtschaftlichen Begleitnutzung planerisch integriert.

Ergebnis und Begründung:

Nach Prüfung und Einschätzung der vorgelegten Unterlagen und unter Berücksichtigung der satzungsgemäßen Belange unserer anerkannten Naturschutzvereinigung stimmt der LJVSN dem Vorentwurf des Bebauungsplanes – sprich dem Vorhaben – nicht zu. Wir halten an unserer Stellungnahme vom 22.04.2025 (VO-SN-2025-28728) fest.

Bankverbindung: Ostsächsische Sparkasse Dresden, Kto.-Nr. 312 019 7288, BLZ: 850 503 00

SEPA: IBAN: DE47 8505 0300 3120 1972 88 SWIFT-BIC: OSDDDE81XXX

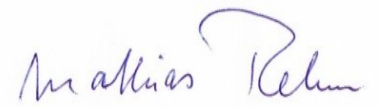
Steuernummer: 203/140/05172 entsprechend § 19 UStG (Kleinunternehmen) ist der LJVSN umsatzsteuerbefreit.

Der LJVSN befürwortet generell den Ausbau regenerativer Energien. Aber auch hier handelt es sich um Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt, die geprüft werden müssen. Nach unserer Auffassung sollten grundsätzlich für die Errichtung und den Ausbau von PV-Anlagen vorrangig Dach- und Fassadenflächen, bereits versiegelte Flächen (z.B. Industriebrachen etc.) und Konversionsflächen (ehemalige Militärgelände, Flugplätze) mit geringer naturschutzfachlicher Wertigkeit.

Wir bitten um rechtzeitige Beteiligung an der Planfortschreibung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag des Landesjagdverband Sachsen e. V.



Dipl.-Geograph Mathias Rehm