

Öffentliche Bekanntmachung

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik Cämmerswalde an der Talsperre“ sowie der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb.

Der Gemeinderat der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. beschließt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in „Sondergebiet Photovoltaik Cämmerswalde an der Talsperre“ umzubenennen (ursprünglicher Name: „Sondergebiet Photovoltaik an der Talsperre Cämmerswalde“).

Der Gemeinderat der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. beschließt, die Geltungsbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuhausen/ Erzgeb. wie in Abbildung 1 bzw. Abbildung 2 dargestellt, zu ändern.

Der Gemeinderat der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. hat in seiner Sitzung vom 17.06.2026 den Entwurf des vorhabenbez. Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik Cämmerswalde an der Talsperre“ und den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. (alle Unterlagen Stand 04/2026) gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ziel der Flächennutzungsplanänderung und des vorhabenbez. Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sondergebietes im Ortsteil Cämmerswalde an der Talsperre Rauschenbach für die Errichtung und den Betrieb einer Agri-PV-Anlage. Die beiden Planverfahren werden parallel geführt.

Die Beteiligungsfrist läuft in der Zeit vom 13.07.2026 bis 14.08.2026.

Während dieser Zeit können die Planungsunterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. unter www.neuhausen.de sowie über das zentrale Landesportal Bauleitplanung unter www.buergerbeteiligung.sachsen.de eingesehen werden.

Darüber hinaus liegen die Planungsunterlagen der beiden Planverfahren der Beteiligungsfrist in der Gemeindeverwaltung Neuhausen/Erzgeb., Bahnhofstr. 12, 09544 Neuhausen, während der nachfolgend genannten Dienstzeiten

Montag	9:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Dienstag	9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	9:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag	9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Freitag	9:00 Uhr bis 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Dauer der Beteiligungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu den beiden Planverfahren

elektronisch per E-Mail an drescher@ibb-chemnitz.com

oder bei Bedarf auf anderem Wege eingereicht werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht (Entwurf) mit Stand April 2026 mit Aussagen/Auswirkungen zu den Schutzgütern:

- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:
 - Prüfung des Artenschutzes
 - vorkommende Biotoptypen
 - aktuelle Landnutzung
 - Vorschläge für Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen
 - Vögel und Fledermäuse als hauptsächlich betroffene Arten
 - Auswirkungen auf vorkommende Arten
 - Natura2000-Verträglichkeits-Vorprüfung,
 - keine Eingriffe in Waldbereiche/ Gehölze
- Boden und Fläche:
 - Flächenversiegelungen, Bodenverdichtungen und -entnahme, Zerstörung natürlich gewachsener Bodenhorizonte
 - Beeinträchtigung des Puffer-, Filter- und Transformationsvermögens
 - Beeinträchtigung der Wasserdurchlässigkeit
 - Zuwegungen, Leitungstrassen
- Wasser:
 - Umgang mit Schadstoffen
 - Umgang mit Schmierstoffen
 - Umgang mit Wasserschutzgebieten
 - Umgang mit Niederschlagswasser
 - Maßnahmenkonzept Regenwasserrückhaltung
- Klima und Luft:
 - Prüfung kaltauftentstehungsrelevante Flächen
 - Emissionen im Betrieb der Anlagen
 - Beitrag zur Transformation der Energieversorgung
 - Erwärmungen im Nahbereich der Anlagen
 - Auswirkungen auf das Mikroklima
- Landschaft und Erholung:
 - Vorbelastungen
 - Wirkräume
 - Auswirkungen der Agri-PV-Anlage auf das Schutzgut
 - Verminderungsmaßnahmen
 - Sichtbeziehungen
- Mensch, Bevölkerung und Gesundheit
 - Prüfung Lichtreflexionen
 - Beeinträchtigung Landschaftsbild
 - landwirtschaftliche Nutzung weiterhin möglich (ausgenommen Maststandort und Zuwegungen)
 - erneuerbare Energieform
- Kultur- und Sachgüter:
 - keine Kulturdenkmale im Plangebiet
 - Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen
 - keine Beeinträchtigung umliegender Waldflächen
 - Erhalt sämtlicher Gehölze
 - archäologische Relevanzbereiche
- Betroffenheit umliegender Schutzgebiete
- Natura2000-Verträglichkeit
- Standortalternativenprüfung

Nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung liegen vor von:

- Regionalem Planungsverband Region Chemnitz,
- Landestalsperrenverwaltung,
- Landratsamt Landkreis Mittelsachsen,
- Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie,
- Landesdirektion Sachsen und
- Landesverein Sächsischer Heimatschutz

Diese werden Teil der Beteiligungsunterlagen und ebenfalls öffentlich ausgelegt.

Die Nachbargemeinden sowie die planberührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet und nach § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 BauGB ebenfalls zur Äußerung zum Vorhaben aufgefordert.

Neuhausen, Erzgeb., 04.06.2026

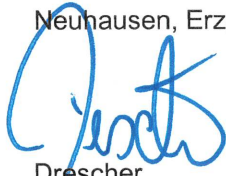

Drescher
Bürgermeister



Abbildung 1: Geltungsbereich des vorhabenbez. Bebauungsplanes



Abbildung 2: Geltungsbereich der 2. Flächennutzungsplanänderung