

Öffentliche Bekanntmachung

Erneute förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Werdau-Nord“ in der Fassung vom 06.08.2026

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 27.08.2026 die Änderung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Werdau-Nord“, in der Fassung vom 06.08.2026, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung sowie Umweltbericht 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der dazugehörigen Begründung sowie Umweltbericht mit Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag in der Fassung vom 06.08.2026 einschließlich Brandschutzkonzept vom 05.03.2026, Blendgutachten vom 22.04.2026 und Schallimmissionsprognose vom 06.03.2026 mit den nachfolgend genannten umweltbezogenen Informationen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden im Zeitraum

vom 11.09.2026 bis zum 12.10.2026

auf der 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> veröffentlicht.

Zusätzlich liegen die Unterlagen 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

Während dieser Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zur geänderten Entwurfsfassung vom 06.08.2026 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Werdau-Nord“ abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen auf elektronischem Wege an fachbereich2@werdau.de übermittelt werden, können aber auch schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Werdau, Fachbereich Stadtentwicklung und Bau, Markt 10-18, 08412 Werdau vorgebracht werden.

Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt 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.

Nach § 3 Abs. 2 BauGB sind die folgenden Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Umweltbericht zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Werdau-Nord“ mit integriertem Grünordnungsplan und Landschaftspflegerischem Begleitplan, mit Prüfung und Bewertung der Umweltauswirkungen für die Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild, Kultur- und sonst. Sachgüter, fachrechtliche Schutzgebiete und -objekte) sowie die Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen, ein weiterer Schwerpunkt ist die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung hinsichtlich Sichtbeeinflussung des Landschaftsbildes,

Bestandteil des Umweltberichtes ist der Artenschutzrechtliche 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

Neben dem Umweltbericht als Teil der Begründung werden folgende Unterlagen mit umweltbezogenen Informationen öffentlich ausgelegt:

- Sondergutachten:
 - Blendgutachten von DETO projects GmbH, Düsseldorf 22.04.2026 mit Simulation, Berechnung und Bewertung der PV-Anlage und Darstellung der Ergebnisse und Empfehlungen zur Vermeidung möglicher Blendwirkungen durch Lichtreflexionen bezüglich der schutzwürdigen Bebauung
 - Schallimmissionsprognose von GAF mbH, Büro Zwickau vom 06.03.2026 für den geplanten Energiespeicher, Beurteilung des Gewerbelärms in der Umgebung der geplanten Batterie-Speicheranlagen nach der TA Lärm, Betrachtung der maßgeblichen Immissionsorte und Darstellung von Lärmschutzmaßnahmen in Form einer Einhausung der Speichermodule

Zusätzlich werden die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ebenfalls öffentlich ausgelegt:

- Umweltbezogene Stellungnahmen:
 - Landkreis Zwickau vom 19./20.01.2026
Schutzgut Wasser: keine Bedenken, Lage des verrohrten Steinpöhlbach außerhalb Plangebiet, Hinweis zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen; Schutzgut Mensch einschl. menschliche Gesundheit: geltende Grenzwerte für Immissionen durch elektromagnetische Felder werden gewährleistet, der Ausschluss von Blendwirkungen durch Lichtreflexionen insbes. in Morgen- und Abendstunden im Bereich der maßgeblich IO ist durch ein Blendgutachten nachzuweisen, zur abschließenden Beurteilung der Geräuschimmissionen ist eine schalltechnische Untersuchung vorzulegen; Schutzgut Boden: Hinweise zum Erosionsschutz und zum Erhalt der Bodenstabilität und Bodenbeschaffenheit während der Bauphase und zu Vorsorgemaßnahmen, damit es im Bereich der Altdeponie zu keinen Erosionsereignissen kommt, Aussagen zur Standortalternativprüfung erforderlich, da teilweise Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche, weitere Nutzung der Flächen für Beweidung und Heugewinnung; Schutzgut Tiere, Pflanzen: vorliegender Artenschutzfachbeitrag wird grundsätzlich bestätigt, Durchführungszeitraum sämtlicher Baumaßnahmen außerhalb Brutzeit zwischen 01.10. und 28.02. eindeutig festlegen, Festlegung zu artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen; Schutzgut Landschaft und Erholung: Hinweise zur Überarbeitung der Bilanzierung für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hinsichtlich der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, insbes. wegen exponierter Hanglage;

- Landesdirektion Sachsen vom 19.01.2026
Erhalt Gehölze für Lebensraum Fledermäuse; Hinweise zu Bereich Landwirtschaft mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz und zum Siedlungsklima und Beachtung Kaltluftentstehungsgebiet
- Planungsverband Region Chemnitz vom 21.01.2026
Schutzgut Tiere: Gebiet mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse, daher Festsetzung zum Erhalt des Gehölzbestandes; Schutzgut Boden: Flächeninanspruchnahme landwirtschaftliche Nutzfläche, Standortalternativprüfung erforderlich, hinreichend große Modulabstände und Randflächen für Naturverträglichkeit und Erhalt der Biodiversität, Schutzgut Wasser: Aussagen zum südlich tangierenden Fließgewässer sind aufzunehmen,
- Regionalbauernverband Mittel- und Westsachsen e.V. vom 20.01.2026
Schutz der landwirtschaftlichen Nutzfläche, daher keine Zustimmung auf diesen Teilflächen, bei Realisierung des Vorhabens frühzeitige Kontaktaufnahme mit Landbewirtschaftern, Hinweise zur sparsamen Flächeninanspruchnahme, keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen, Empfehlung Ausgleich/Ersatz durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen bzw. Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen, Neuanpflanzungen dürfen zu keiner Beeinträchtigung der Bewirtschaftung von Landwirtschaftsflächen führen, Gefahr der Biotopentstehung durch langjährige PV-Nutzung mit anschließender finanziellen Abwertung der ehem. Landwirtschaftsflächen, Hinweis zu vertraglichen Regelungen zur Absicherung des Rückbaus und Beseitigung von möglichen Umweltschäden nach Aufgabe der PV-Nutzung
- BUND LV Sachsen e. V. vom 21.01.2026
Reduzierung der Baufläche von 6 ha auf ca. 3,4 ha zugunsten der ökologisch sensiblen Bereiche im Nordosten im Sinne einer naturverträglichen Planung wird begrüßt, Reduzierung der GRZ, Hinweise auf Artenschutz – Zaun- bzw. Bodenabstand für Durchlässigkeit für bodengebundene Kleintiere, Forderung verbindlicher Festsetzungen zu Gründungstechnologie, Durchführung Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit beachten, ökologische Baubegleitung in Abstimmung mit Unterer Naturschutzbehörde (z. B. Vorkommen Zauneidechsen), Konkretisierung Grünlandpflege, Beweidungskonzept unter Beachtung Beweidungsruhe, Nachbesserung Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
- Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 20.01.2026
Es bestehen keine Bedenken, Hinweise zur Geologie sind zu beachten, für die PV-Anlage im Bereich der Deponie ein gesondertes Planverfahren bei der Genehmigungsbehörde in der LDS Ref. 43 zu beantragen
- Landesamt für Archäologie Sachsen vom 08.12.2025
Schutzgut Kultur und Sachgüter: Hinweise zu archäologischer Begleitung der Erdarbeiten
- Sächsisches Oberbergamt vom 10.12.2025
Hinweis auf südlich tangierenden verrohrten Steinpöhlbach

Die umweltrelevanten Informationen wurden geprüft und sind nach sachgerechter Abwägung in die Entwurfsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 06.08.2026 eingeflossen.

Werdau, den, 26.08.2026

Sören Kristensen
Oberbürgermeister

Abbildung Planzeichnung

