

Öffentliche Bekanntmachung über die Veröffentlichung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 01/2022 „Photovoltaik-Freiflächenanlage – Solarpark Jänkendorf“

Der Gemeinderat der Gemeinde Waldhufen hat in seiner Sitzung am 13.02.2025 mit Beschluss-Nr. 02-02/2025 die Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 01/2022 „Photovoltaik-Freiflächenanlage – Solarpark Jänkendorf“ gegenüber dem Aufstellungsbeschluss mit Beschluss Nr. 07-02/2022 vom 10.03.2022 beschlossen sowie den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 01/2022 „Photovoltaik-Freiflächenanlage – Solarpark Jänkendorf“ in der Fassung vom 07.01.2025 bestehend aus Planzeichnung (Teil A), textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung (Teil C-1) einschließlich Umweltbericht (Teil C-2) gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.

Der Geltungsbereich betrifft nunmehr folgende Flurstücke:

- vollständig betroffene Flurstücke der Gemarkung Jänkendorf Flur 2: 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 436,
- teilweise betroffene Flurstücke der Gemarkung Jänkendorf Flur 2: 301, 338, 412/2, 413, 416/2, 425, 434, 435, 437, 438, 439, 440, 441, 442
- vollständig betroffene Flurstücke der Gemarkung Jänkendorf Flur 3: 5/8, 16/3, 17/3, 18/3, 19/3
- teilweise betroffene Flurstücke der Gemarkung Jänkendorf Flur 3: 1/5, 1/30, 13/4, 14/5, 15/4, 21/3.

Der Geltungsbereich umfasst nunmehr 52,9 ha.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 01/2022 „Photovoltaik-Freiflächenanlage – Solarpark Jänkendorf“ in der Fassung vom 07.01.2025 wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB einschließlich der Begründung und den nachfolgend genannten umweltbezogenen Informationen sowie mit den nach Einschätzung der Gemeinde Waldhufen wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats im Internet veröffentlicht, und zwar

vom 04.03.2025 bis einschließlich 04.04.2025

auf der Internetpräsentation der Gemeinde Waldhufen unter www.waldhufen.de und auf dem Zentralen Landesportal Sachsen unter <http://www.buergerbeteiligung.sachsen.de/>.

Zusätzlich zur Einstellung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 01/2022 „Photovoltaik-Freiflächenanlage – Solarpark Jänkendorf“ während der Dienstzeiten im Dienstsitz der Gemeinde Waldhufen, Ullersdorfer Straße 1 in 02906 Waldhufen.

Während dieser Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans Nr. 01/2022 „Photovoltaik-Freiflächenanlage – Solarpark Jänkendorf“ abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen auf elektronischem Wege an bauamtgemeinde@waldhufen.de oder über das zentrale Landesportal Bauleitplanung übermittelt werden, können aber auch schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung Waldhufen, Ullersdorfer Straße 1 in 02906 Waldhufen vorgebracht werden.

Nicht fristgemäß vorgebrachte Stellungnahmen können entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung zum Bebauungsplans Nr. 01/2022 „Photovoltaik-Freiflächenanlage – Solarpark Jänkendorf“ unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

- **Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 01/2022 „Photovoltaik-Freiflächenanlage – Solarpark Jänkendorf“**
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.
- **Biotopkartierung und avifaunistische Erfassungen 2022/2023 zum Bebauungsplan Nr. 01/2022 „Photovoltaik-Freiflächenanlage – Solarpark Jänkendorf“**
 - Ermittlung der im Plangebiet vorkommenden Brutvogelarten und Durchführung einer Biotopkartierung im Plangebiet einschließlich Umgebung mit Darstellung der Ergebnisse
- **FFH-Verträglichkeitsprüfung zum Bebauungsplan Nr. 01/2022 „Photovoltaik-Freiflächenanlage – Solarpark Jänkendorf“, Stand: November 2024**
 - Beurteilung der Verträglichkeit und Erheblichkeit des Vorhabens mit den Schutz- und Erhaltungszielen des FFH-Gebietes „Stauwurzel, Teiche und Wälder an der Talsperre Quitzdorf“ (DE 4754-302) mit vorhabenbezogenen Maßnahmen zur Schadensbegrenzung

- **SPA-Veträglichkeitsprüfung zum Bebauungsplan Nr. 01/2022 „Photovoltaik-Freiflächenanlage – Solarpark Jänkendorf“, Stand: November 2024**
 - Untersuchung der Auswirkungen der Planung auf das SPA-Gebiet „Talsperre Quitzdorf“ (DE 4754-451) bzw. dessen Erhaltungsziele mit Ausformulierung von Vermeidungsmaßnahmen
- **Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 01/2022 „Photovoltaik-Freiflächenanlage – Solarpark Jänkendorf“, Stand: November 2024**
 - Ermittlung der im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Arten
 - Vorprüfung aufgeführter Arten
 - Prüfung der Betroffenheit und anschließende Konfliktanalyse
 - Informationen zu Biotopausstattung, Habitataignung und Artenausstattung des Plangebiets einschließlich Umgebung, insbesondere in Bezug auf Avifauna (Vögel), Amphibien, Reptilien, Fledermäuse und Wirbellose, weiterhin zu Artenschutz, Aussagen zu Stör- und Barrierewirkungen, Auswirkungen durch Lebensraumverlust, Vermeidungs-, Minderungs- und Schutzmaßnahmen
- **Blendgutachterliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 01/2022 „Photovoltaik-Freiflächenanlage – Solarpark Jänkendorf“, Stand: 11.07.2024**
 - Prüfung der eventuellen Blend- und Störwirkung durch Sonnenlichtreflexionen der zu installierende Photovoltaikanlage auf die angrenzende Staatsstraße S 122 sowie an der südöstlich anschließenden Wohnbebauung des OT Jänkendorf mit Informationen zu möglichen Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut menschliche Gesundheit
 - Prüfung, ob in der Ortschaft Jänkendorf gelegene Kulturdenkmäler und sonstige schutzwürdige Einrichtungen von Immissionen betroffen sein können, mit Informationen zu möglichen Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

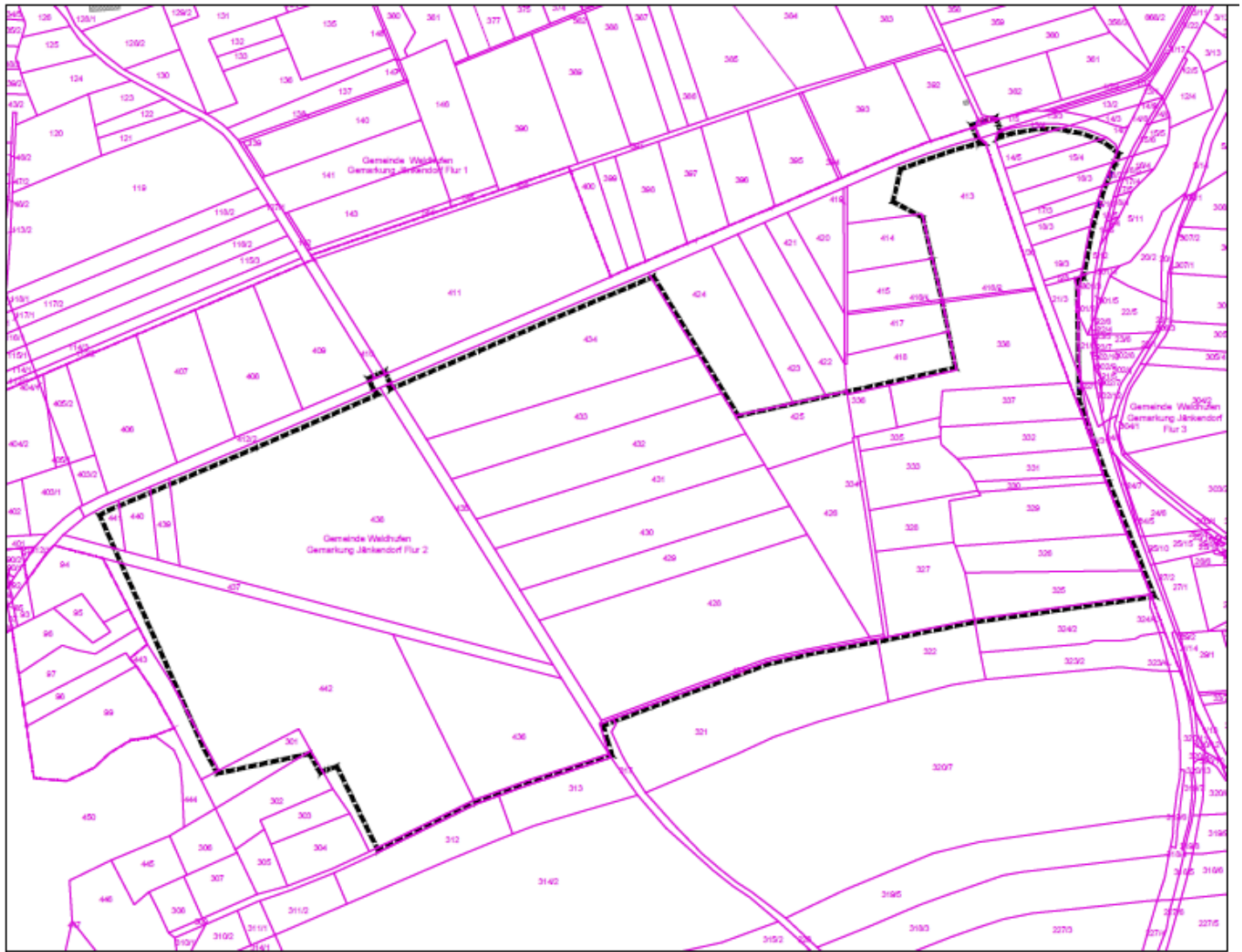
Zusätzlich liegen bereits vorhandene, wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB zu folgenden Themen aus:

- Anforderungen und Hinweise zum Thema Bodenschutz und Versiegelung
- Hinweise zur Abfallentsorgung
- Hinweise zu agrarstrukturellen Belangen
- Hinweise zum (Wald-)Brandschutz
- Hinweise zu bestehenden Ausgleichsmaßnahmen (Flurbereinigungsverfahren „Ländliche Neuordnung Jänkendorf“, Ausgleichsflächen des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr)
- Anforderungen an den Immissionsschutz (Blendwirkung auf Fahrzeugverkehr der angrenzenden S 122 sowie auf Wohnbebauung des OT Jänkendorf; Lärmschutz)
- Hinweise zu Kampfmittelfundorte
- Hinweis auf archäologische Relevanz des Vorhabenareals
- Hinweise zu jagd- und forstrechtlichen Belangen (Waldabstand / Waldinanspruchnahme)
- Hinweise und Anforderungen zur Umweltprüfung, insbesondere:
 - FFH- und SPA-Veträglichkeitsprüfung
 - Artenschutzfachbeitrag
 - Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung
 - Berücksichtigung anlagebedingter Wirkfaktoren sowie der visuellen Wirkungen wie Silhouetten-/Kulisseneffekte
 - Sichttraumanalyse zum Landschaftsschutz
- Hinweise zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung / Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen / landschaftsgestalterischen Maßnahmen
- Hinweise zu artenschutzrechtlich begründeten Maßnahmen (Äsungsflächen, Freihaltung von Wildtierkorridoren, Pflegevorgaben, Freihalteflächen, Blühstreifen)
- Hinweise zu Oberflächengewässer / Hochwasserschutz / Grundwasserschutz
- Hinweise zu regionalplanerischen Festlegungen (vorbeugender Hochwasserschutz)
- Hinweise zur (Hydro-)Geologie, Baugrunduntersuchungen und Radonvorsorge
- Hinweise zur Alternativenprüfung

Waldhufen, 14.02.2025

gez. Horst Brückner
Bürgermeister

Anlage 1: Karte des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 01/2022 „Photovoltaik-Freiflächenanlage – Solarpark Jänkendorf“



----- Karte des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 01/2022 „Photovoltaik-Freiflächenanlage – Solarpark Jänkendorf“