



Quelle: Kartengrundlage ist die digitale Liegenschaftskarte 11/2023, Landesamt für Geobasisinformation Sachsen GeoSN

II. Hinweise zur Planung

- Bodenschutz**
Gemäß § 202 BauGB i.V.m. § 1 BBodSchG gebührt dem Mutterboden besonderer Schutz. Vor Baubeginn ist der Mutterboden im Bereich der Baustellen, Nebeneinrichtungen und Ablagerungsflächen zu sichern. Das im Zuge des Erdaushubes anfallende unbelastete Bodenmaterial ist einer Wiederverwendung zuzuführen.
Im Hinblick auf sparsamen und schonenden Umgang mit Boden und zur Minimierung baubetrieblicher Bodenbelastungen sind folgende gesetzliche Grundlagen bei der Realisierung des Bauvorhabens zu berücksichtigen:
- Bundes-Bodenschutzgesetz
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
- Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz
- Baugesetzbuch
- Sächsische Bauordnung
- Bundesnaturschutzgesetz
- Kreislaufwirtschaftsgesetz
Für die Baumaßnahmen zur Errichtung und zum Rückbau der PV-Anlage "Agri-PV Am Hang" wird durch das Landratsamt SG Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz eine Bodenkundliche Baubegleitung gemäß DIN 19639 empfohlen. Das Landratsamt Erzgebirgskreis ist rechtzeitig vor Beginn der jeweiligen Baumaßnahme über den Baubeginn und das mit der Bodenkundlichen Baubegleitung beauftragte Unternehmen zu informieren.
- Für eine sichere Planung und Bauvorbereitung wird zur Prüfung der Stützenrammbarkeit eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 empfohlen.
- Altlasten**
Falls Verdachtsflächen bzw. Anhaltspunkte für schädliche Boden- und / oder Grundwassereränderungen auftreten, so ist gemäß SächsKrWBodSchG unverzüglich das Umweltamt des Erzgebirgskreises von der Sachverhalt in Kenntnis zu setzen und die weitere Vorgehensweise mit dieser Behörde zu klären.
- Vermessungs- und Grenzpunkte**
Im Planungsgebiet befinden sich Vermessungs- und Grenzpunkte. Diese sind geschützt und grundsätzlich während Baumaßnahmen nicht zu verändern oder zu beseitigen. Gefährdete Vermessungs- und Grenzpunkte sind von den Baumaßnahmen durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder das Vermessungsamt sichern zu lassen (§§ 6 und 27 Sächs. Vermessungsgesetz).
- Archäologische Funde**
Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der bekannten und verzeichneten Denkmalflächen in erheblichem Umfang zu erwarten. Die bauausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz hinzuweisen. Sie sind nicht zu verändern und unverzüglich dem Landesamt für Archäologie in Dresden bzw. der Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Erzgebirgskreis anzuzeigen.

- Brandschutz**
Zum Brandschutz ist zu beachten, dass:
- die zuständigen Feuerwehren in die fertiggestellte Anlage eingewiesen werden.
- eine zugelassene Gefahrenabschaltungsmöglichkeit (Feuerwehmschalter) zu installieren ist.
- beim Aufbau der Anlage Abstände zwischen den Modulgruppen eingeplant werden, um eine schnelle Brandausbreitung zu verhindern.
- ein Feuerwehrplan für die Feuerwehr zu erstellen ist.
- eine Feuerwehruzufahrt zur Anlage herzustellen ist. Die Zufahrt zu der Anlage und der Löschwasserentnahmestelle sind so herzustellen, dass sie der DIN 14090 entsprechen.
- keine Brände durch die Vegetation (Sträucher, Gras auch von außen) auf die Anlage übergreifen können.
- Kampfmittel**
Sollten Kampfmittel oder kampfmittelähnliche Gegenstände gefunden werden, so ist sofort die nächstgelegene Ortspolizei oder Polizeidienststelle zu informieren.
- Folgende gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebietes 3 "Südostdeutsches Hügel- und Bergland" werden im Bereich des Vorhabens zur Verwendung empfohlen: Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Hartrieegel (*Cornus sanguinea*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Zweigriffiger Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Gewöhnliche Esche (*Fraxinus excelsior*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Gewöhnliche Traubenkirsche (*Prunus padus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Trauben-Eiche (*Quercus petraea*), Stieleiche (*Quercus robur*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Roter Holunder (*Sambucus racemosa*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*).

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- Bauunutzungsverordnung (BauNVO)** - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichnungsverordnung (PlanZV)** - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802) geändert worden ist.
- Sächsische Bauordnung (SächsBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.03.2024 (SächsGVBl. 169) geändert worden ist.
- Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.05.2024 (SächsGVBl. S. 500) geändert worden ist.

Teil A - Planzeichnung

Planzeichenerklärung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 2 bis 11 BauNVO)	
	Sonstiges Sondergebiet "Agri-Photovoltaikanlage"
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 - 21 BauNVO)	
GRZ 0,1	zulässige Grundflächenzahl GRZ als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)
3,50 m	H max. Modulreihen
4,00 m	H max. bauliche Nebenanlagen
Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)	
	Baugrenze
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
	öffentliche Verkehrsfläche
	öffentlicher Feld- und Waldweg (Wanderweg)
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	
	private Grünfläche
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a,b BauGB)	
	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Anpflanzung Hecke, FCS 1
	artenreiche, extensiv genutzte Frischweide mit Gehölzgruppen, FCS 1
	Anpflanzung Bäume
	Anpflanzung Sträucher
sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)
Hinweise	
	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Bemassung
	Höhenlinien
Nutzungsschablone	
	Art der baulichen Nutzung
GRZ	H max. Modulreihen H max. bauliche Nebenanlagen

Teil B Textteil

I. Bauplanungsrechtliche sowie bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, §§ 1 - 23 BauNVO, § 89 SächsBO)

- Zweckbestimmung und Art der baulichen Nutzung (§§ 11 (2) BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Sondergebiet erneuerbare Energien: Das Gebiet ist nach § 11 Abs. 2 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Agri-Photovoltaikanlage" zur Unterbringung von Anlagen für die Produktion, Einspeisung sowie Nutzung und / oder Speicherung erneuerbarer Energien (Solarenergie) festgesetzt.
 - Es wird eine kombinierte Nutzung ein und derselben Landfläche für eine landwirtschaftliche Nutzung als Hauptnutzung und für die Stromproduktion mittels einer PV-Anlage als Sekundärnutzung festgesetzt.
 - Innerhalb des Plangebietes ist die Errichtung von ...
 - bifacialen Solarmodulen in senkrechter Bauweise (bodennahe Systeme) mit einem Mindestabstand zwischen den Reihen von mindestens 8,0 m
 - Gebäude für Wechselrichter, Transformatoren und Stromspeicher mit einer Grundfläche von jeweils maximal 15 m².
 - technisch erforderliche untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zum Betrieb und zur Wartung der Anlage bzw. Nebenanlagen für die Landwirtschaft auf einer Gesamtfläche von maximal 400 m² zulässig.
 - Folgende Nutzungen sind nicht Bestandteil der zulässigen Sondernutzung:
 - Anlagen zur Gewinnung von Gas und Energie aus Biomasse
 - genehmigungspflichtige Windenergieanlagen.
 - Die in Nr. 1.1 und 1.2 dieses Bauunutzungsverfahrens festgesetzten baulichen Nutzungen und Anlagen (incl. aller Konstruktionsteile, Zäune und Fundamente) sind nach § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB nur zulässig, solange die Agri-Photovoltaikanlage der Gewinnung und Einspeisung von Strom bzw. der Speicherung von Strom dienen. Als Folgenutzung ist eine landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.
 - Die festgesetzte Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" sowie die festgesetzte Art der baulichen Nutzungen entfallen nur Wirksamkeit bis zur durch die Gemeinde Jahnsdorf öffentlich bekannt gemachten endgültigen Nutzungsaufgabe einschließlich des vollständigen Rückbaus der am Standort realisierten Photovoltaikanlage.
 - Die im Sondergebiet festgesetzten Nutzungen sind erst nach Aufhebungsbeschluss zum Vorhaben- und Erschließungsplan "Hotelanlage Jahnsdorf" zulässig. Der Aufhebungsbeschluss hat auch dann Bestand, wenn die neuen Festsetzungen unwirksam sein sollten.
- Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - Die maximal überbaubare Grundstücksfläche der senkrecht aufgestellten Module, die Grundfläche von Nebenanlagen und befestigte Erschließungsflächen wird als Grundflächenzahl (GRZ) mit maximal 0,1 festgesetzt.
 - Die maximal zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen wird wie folgt festgesetzt:
 - senkrecht aufgestellte bifaciale Module: zulässige maximale Gesamthöhe von 3,5 m
 - bauliche Nebenanlagen wie Trafo-, Wechselrichterstation, Ersatzteilcontainer, Nebenanlage für die Landwirtschaft etc.: zulässige maximale Gesamthöhe von 4,0 m

- Der Abstand zwischen Geländeoberkante und Unterkante der Modulische wird mit mindestens 60 cm festgesetzt.
- Bezugspunkt der angegebenen Höhen baulichen Anlagen sind Meter über der natürlichen Geländeoberkante (Höhensystem DHHN2016).
- Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§§ 22 und 23 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB)**
 - Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß Planeintrag durch die Festsetzung einer Baugrenze bestimmt. Innerhalb der Baugrenze sind die bifazialen Solarmodulareihen einschließlich Nebenanlagen und die Einfriedungen zu erreichen. Die Zwischenräume sind als Landwirtschaftsflächen zu bewirtschaften.
 - Für die Verankerung der Aufständiger der Photovoltaikmodule sind ausschließlich Rammprofile zu verwenden; die Verwendung von Betonfundamenten ist nur in Bereichen zulässig, welche einen ungeeigneten Untergrund aufweisen.
- Flächen für Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)**
 - Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen werden gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zugelassen.
- Flächen für Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
 - Zur Reduzierung des Versiegelungsgrades sind die Wege- und Stellflächen auf den privaten Grundstücksflächen versickerungsfähig (z.B. Schotter, Schotterrassen oder Rasengittersteine) anzulegen.
 - Das Niederschlagswasser wird über die belebte Bodenzone versickert. Zusätzlich ist zur Regulierung / Rückhaltung des Oberflächenwassers im westlichen Geltungsbereich auf den Flurstücken 372/2 und 374/5 Gemarkung Jahnsdorf ein Wall anzulegen. Ein Nachweis hat im Zuge des Bauantrags bzw. der Bauanzeige zu erfolgen.
- Einfriedungen (§ 61 Abs. 1 Nr. 7 SächsBO)**
 - Einfriedungen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
 - Als Einfriedungen sind durchlässige Metallzäune, einfache Maschendrahtzäune oder Solarzäune mit einer maximalen Höhe von 2,20 m zulässig.
 - Einfriedungen sind so auszuführen, dass im bodennahen Bereich ein angemessener Bodenabstand (ca. 20 cm) bzw. eine Kleintierdurchlässigkeit vorhanden ist. Die Verwendung von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist unzulässig.
- verkehrliche Erschließung, befestigte Flächen**
 - Es sind zwei Grundstückszufahrten von dem öffentlich gewidmeten Verbindungsweg zwischen Straße Am Hang und Umgebungsstraße (Flurstück 369/9, 369b, 369d, 369e, 369/5 und 372/2 Gemarkung Jahnsdorf) sowie von der öffentlich gewidmeten Umgebungsstraße (Flurstück 1156/14, 1156/15 Gemarkung Jahnsdorf) zulässig.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB), Maßnahmen zum Artenschutz**
 - Auf der festgesetzten privaten Grünfläche A1 / FCS 1 (3.232 m²) entlang der nördlichen, östlichen und südlichen Grenze des Geltungsbereiches (Teile der Flurstücke 372/2 und 374/5 der Gemarkung Jahnsdorf), ist zur Randeingrünung der Agri-Photovoltaikanlage auf mindestens 75% der Fläche eine Bepflanzung mit heimischen, standortgerechten Vogelschutz- und Vogel-nährgehölzen vorzusehen (mindestens 3-reihig; artengerechte Pflanzenabstände in Hecken 1 Stl / 3 m²). Zur Verwendung empfohlene Arten (Sträucher mind. 2xv, Höhe 60-100 cm, 3 Triebe) sind unter den textlichen Hinweisen genannt. Die Gehölzpflanzung ist fachgerecht auszuführen, durch den Eigentümer der Fläche dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Zur Vermeidung einer Beschattung der Agri-PV-Anlage ist eine regelmäßige Pflege (Formschnitte) außerhalb der Brutzeit erforderlich. Für Zuwegungen / Zufahrten dürfen Teilbereiche der privaten Grünfläche in Anspruch genommen werden. Die dargestellten Strauchstandorte sind nicht bindend.
 - Auf der festgesetzten privaten Grünfläche A2 / FCS 1 (1.500 m²) entlang der westlichen Grundstücksgrenze (teilweise als Wall ausgebildet) ist auf einem ca. 10 m breiten Streifen eine artenreiche Frischweide - zur Vernetzung von Saumstrukturen mit mindestens 3 ca. 4 m² großen mageren Bereichen ohne Gehölzpflanzungen und -aufwuchs (FCS1) - zu entwickeln (gebiets-eigenes Saatgut) und mit zeitlicher Staffelung maximal 2 x pro Jahr zu mähen (frühestens Anfang August jeden Jahres). Zwischen erster und zweiter Mahd sollte eine Pause von mindestens 8 Wochen eingehalten werden. Das Mähgut ist zu entfernen. Auf den Einsatz von synthetischen Düngern und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten. Auf der Fläche sind standortgerechte Sträucher und Bäume im Frühjahr oder Herbst in Gruppen (5 Gehölzgruppen) zu pflanzen. Die Anpflanzung erfolgt 4- bzw. 5-reihig im Dreiecksverband auf eine Länge von 5 m bis 10 m. Der Pflanzenabstand soll 1,5 m x 1,5 m betragen; dies entspricht 4 Pflanzen auf 10 m². Die Gehölze sind durch den Eigentümer des Grundstücks dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen entsprechender Arten zu ersetzen. Für Zuwegungen / Zufahrten dürfen Teile der privaten Grünfläche in Anspruch genommen werden. Die dargestellten Strauch- und Baumstandorte sind nicht bindend.
 - Die festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen sind spätestens in der ersten Vegetationsperiode nach Errichtung der Photovoltaikanlage einschließlich Nebenanlagen und sonstigen Anlagen umzusetzen und für die Dauer der Betriebszeit fachgerecht zu pflegen. Für die Anpflanzungen gilt eine 3-jährige Herstellungs- und Entwicklungspflege. Bei der Verwendung des Pflanzmaterials ist gemäß § 40 Abs. 1 Satz 4 Nr. 4 BNatSchG darauf zu achten, dass ausschließlich gebiets-eigene Gehölze des Vorkommensgebietes 3 "Südostdeutsches Hügel- und Bergland" sowie Saatgut des Ursprungsgebietes 8 "Erz- und Elbsandsteingebirge" zulässig sind. Sollte dies in begründeten Fällen nicht möglich sein ist eine alternative Begrünung mittels Mahdgutübertragung oder Heudruschverfahren von geeigneten Spenderflächen erforderlich.
 - Kompensationsmaßnahmen Artenschutz (FCS 2): Es sind geeignete Nistmöglichkeiten für Vögel, Fledermäuse und Insekten neu zu schaffen und dauerhaft zu erhalten: 3 x Nisthöhle für Star mit Marder-/ Katzenschutz, Mindestabstand 10 m zu typglichen Nistkästen einhalten, Ausrichtung Flugloch nach Ost oder Südost / 3 x Nisthöhle für Meisen / Sperlinge mit Marder-/ Katzenschutz, Mindestabstand von 10 m zu typglichen Nistkästen einhalten, Ausrichtung Flugloch nach Ost oder Südost / 2 x Quartier für Fledermäuse in unterschiedlichen Expositionen am Baumbestand des Umfelds / 3 x Insektenhotel.
 - Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz V 1: Erhaltung der vorhandenen Gehölze/ strukturierter Grünflächen außerhalb der Baufelder. Die zu erhaltenden Baumbestände sind während der Bauphase zu schützen. Dabei sind die Vorgaben der DIN 18920:2014-07 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" umzusetzen, einzuhalten und zu kontrollieren. Während der Bauarbeiten ist der gesamte Wurzel- Stamm- und Kronenbereich vor Beeinträchtigungen gemäß DIN 18920 i.V.m. RAS-L4 zu schützen.

- Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz (Fortsetzung) V 2: Die Beseitigung von Vegetationsbeständen (sofern unvermeidbar) bzw. der Beginn der Baumaßnahmen ist jeweils außerhalb der Brutzeit der Vögel und somit von Oktober bis Februar vorzunehmen. V 3: Beleuchtungskonzept für Fledermäuse: Reduzierung der Beleuchtung von Gebäude und Verkehrsflächen auf ein Mindestmaß (räumlich) bzw. eine bedarfsbezogene Mindestzeit zeitlich; Abstrahlung nach unten in geringem Winkel (keine Fassadenbeleuchtung/ Anstrahlung); geringe Leuchtpunkthöhe; Leuchtmittel mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA), Natriumdampfhochdrucklampen (NAV) oder LED-Lampen.
- Immissionschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- Es sind ausschließlich blendarme Module zulässig.

Verfahrensvermerke

- Die Aufhebung des seit dem 13.06.1995 rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplanes "Hotelanlage Jahnsdorf" wurde im Gemeinderat am 18.12.2023 beschlossen und durch Veröffentlichung im Internet sowie im Amtlichen Anzeiger Nr. 27/23 vom 19.12.2023 bekannt gemacht.

Datum: 26.11.2024	Spindler Bürgermeister	Siegel
-------------------	---------------------------	--------
- Die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet "Agri-PV Am Hang" wurde vom Gemeinderat am 18.12.2023 (Beschluss Nr.: 181223/03) beschlossen und durch Veröffentlichung im Amtlichen Anzeiger Nr. 27/23 vom 19.12.2023 bekannt gemacht.

Datum: 26.11.2024	Spindler Bürgermeister	Siegel
-------------------	---------------------------	--------
- Der Gemeinderat hat am 04.03.2024 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Maßstab 1:1.000 mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt (Beschluss Nr.: 040324/01).

Datum: 26.11.2024	Spindler Bürgermeister	Siegel
-------------------	---------------------------	--------
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach Bekanntmachung durch Veröffentlichung im Amtlichen Anzeiger der Gemeinde Jahnsdorf vom 05.04.2024 im Rahmen einer Auslegung vom 12.04.2024 bis einschließlich 17.05.2024 durchgeführt.

Datum: 26.11.2024	Spindler Bürgermeister	Siegel
-------------------	---------------------------	--------
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.04.2024 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Datum: 26.11.2024	Spindler Bürgermeister	Siegel
-------------------	---------------------------	--------
- Der Gemeinderat hat am 26.08.2024 (Beschluss Nr. 260824/02) den Entwurf des Bebauungsplanes Maßstab 1:1.000 mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und die Veröffentlichung bestimmt.

Datum: 26.11.2024	Spindler Bürgermeister	Siegel
-------------------	---------------------------	--------
- Der Inhalt der Bekanntmachung, der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wurden in der Zeit vom 11.09.2024 bis einschließlich 14.10.2024 nach § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Gemeinde Jahnsdorf (www.jahnsdorf-erzgeb.de) sowie auf dem Zentralen Internetportal des Landes Sachsen (www.buergerbeteiligung.sachsen.de) veröffentlicht. Zusätzlich zu der Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen im o.g. Zeitraum durch eine öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt. Während dieser Veröffentlichungsfrist konnten von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes angegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Datum: 26.11.2024	Spindler Bürgermeister	Siegel
-------------------	---------------------------	--------
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.09.2024 zur Stellungnahme aufgefordert.

Datum: 26.11.2024	Spindler Bürgermeister	Siegel
-------------------	---------------------------	--------
- Der Gemeinderat hat die zum Entwurf vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.11.2024 (Beschluss Nr. 251124/03) abschließend abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Datum: 26.11.2024	Spindler Bürgermeister	Siegel
-------------------	---------------------------	--------
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) wurde am 25.11.2024 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen (Beschluss Nr. 251124/04). Die Begründung und der Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden gebilligt.

Datum: 26.11.2024	Spindler Bürgermeister	Siegel
-------------------	---------------------------	--------

- Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil einschließlich Begründung und Umweltbericht, wurde mit Verfügung des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom 06.01.2025; Az.: 02955-2024-60 erteilt.

Datum: 10.01.2025	Spindler Bürgermeister	Siegel
-------------------	---------------------------	--------
- Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausgefertigt.

Datum: 10.01.2025	Spindler Bürgermeister	Siegel
-------------------	---------------------------	--------
- Die Erteilung der Genehmigung und die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 07.03.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensvorschriften und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach § 44 BauGB hingewiesen worden. Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen SächsGemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Der Bebauungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft. Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung wird auf der Internetseite der Gemeinde eingestellt und über das Zentrale Internetportal Sachsen zugänglich gemacht.

Datum:	Spindler Bürgermeister	Siegel
--------	---------------------------	--------

Satzung zum Bebauungsplan Sondergebiet "Agri-PV Am Hang"

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.03.2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.05.2024 (SächsGVBl. S. 500) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Jahnsdorf am 25.11.2024, nach Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Hotelanlage Jahnsdorf" (Rechtskraft 13.06.1995) und nach Genehmigung durch das Landratsamt des Erzgebirgskreises vom 06.01.2025 die Satzung über den Bebauungsplan Sondergebiet "Agri-PV Am Hang" bestehend aus Planzeichnung, M 1:1.000 (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen.

Jahnsdorf, 10.01.2025	Spindler Bürgermeister	Siegel
-----------------------	---------------------------	--------

Gemeinde Jahnsdorf Erzgebirgskreis

Bebauungsplan Sondergebiet "Agri-PV Am Hang"

SCZ Sachsen Consult Zwickau
Ingenieur- und Architekturbüro
Am Fachgraben 37 08337 Hoherstein-Ermathal Tel.: 03723 - 67 93 93

Maßstab 1:1.000 November 2024