

1. Teiländerung des Flächennutzungsplans der Stadt Hainichen für die Errichtung des Solarparks Berthelsdorf

Teil A: Begründung der Teiländerung

Verfahrensstand	Vorentwurf / Förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
Planfassung	Februar 2026
Gemeinde	Stadt Hainichen
Auftraggeber	Stadt Hainichen Markt 1 09661 Hainichen E-Mail: hainichen@hainichen.de

1. Teiländerung des Flächennutzungsplans der Stadt Hainichen für die Errichtung des Solarparks Berthelsdorf

Stadt Hainichen, Landkreis Mittelsachsen

Auftraggeber: Stadt Hainichen
Markt 1
09661 Hainichen
Tel. 037207/60 - 153
Fax 037207/60 - 112
E-Mail: hainichen@hainichen.de / steffen.kraetzsch@hainichen.de
Internet: www.hainichen.de
Ansprechpartner: Steffen Krätzsch

Auftragnehmer: **hase**
landschaftsarchitektur
hase landschaftsarchitektur
Königsbrücker Straße 57
01099 Dresden
Fon: 0351 - 26 30 89 30
E-Mail: kontakt@la-hase.de
Internet: www.la-hase.de

Bearbeitung: Dipl.-Ing (FH) Bernhard Hase,
Freier Garten- und Landschaftsarchitekt AKS
Dipl.-Ing Christiane Sitte,
Landschaftsarchitektin AKS
Natalie Rothe
M. Sc. (TU) Landschaftsarchitektur

Fassung vom Februar 2026

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkung zur Teiländerung des Flächennutzungsplans	5
1.1	Planungsanlass und -erfordernis	5
1.2	Allgemeine Ziele der Teiländerung	5
2	Rechtslage und Planverfahren	6
2.1	Vorbemerkung – aktuell rechtswirksame Fassung	6
2.2	Rechtslage	6
2.3	Planverfahren	7
3	Informationen zum Plangebiet.....	7
3.1	Lage des Plangebietes	7
3.2	Derzeitige Situation, vorhandenen Nutzungen und Umgebungsnutzung	9
3.3	Schutzgebiete geschützte Objekte.....	9
4	Planerische Vorgaben	9
5	Darstellungen und Begründung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes	11
5.1	Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans	11
5.2	Darstellung der Änderung.....	12
6	Auswirkungen der Planung / Abwägung.....	13
6.1	Auswirkungen auf alle sonstigen Belange	13
6.2	Gewichtung des Abwägungsmaterials	13
6.3	Fazit.....	13
7	Quellen.....	14

Fortschreibung der Begründung**Vorentwurf**

Fassung vom Februar 2026

TABELLENVERZEICHNIS

Tab.1: Aufstellung des Bereichs der 1. Teiländerung des FNP Hainichen	5
Tab.2: Änderung in der Planzeichnung.....	12

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb.1: Lage des Plangebietes in der Gemeinde Stadt Hainichen – rote Markierung (Quelle: Geoportal Sachsen)....	8
Abb.2: Geltungsbereich der 1. Teiländerung des FNP Stadt Hainichen	8
Abb.3: Regionalplan Region Chemnitz 2024 – Karte 1.1: Raumnutzung - Festlegungskarte; Plangebiet (roter Kreis), Vorranggebiet Landwirtschaft (gelbe Flächen), Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz (Schraffur graugrün) – nicht maßstäblich (Quelle: Geoportal Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien)	11
Abb.4: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Hainichen mit Darstellung der Lage des Plangebietes (rot) – nicht maßstäblich.....	12

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

BauGB	Baugesetzbuch
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BV	Bauvorhaben
EKP	Energie- und Klimaprogramm Sachsen
FBA	Fachbeitrag Artenschutz
FNP	Flächennutzungsplan
ggB	gesetzlich geschütztes Biotop
LEP	Landesentwicklungsplan
LH	Landeshauptstadt
LSG	Landschaftsschutzgebiet
RPI RC	Regionalplan Region Chemnitz
SächsNatSchG	Sächsisches Naturschutzgesetz
SMR	Staatsministeriums für Regionalentwicklung
SPA	Europäisches Vogelschutzgebiet
UG	Untersuchungsgebiet
VO	Verordnung

Fassung vom Februar 2026

1 Vorbemerkung zur Teiländerung des Flächennutzungsplans

1.1 Planungsanlass und -erfordernis

Der Freistaat Sachsen wird immer deutlicher mit den Folgen des Klimawandels und seinen Begleiterscheinungen wie Dürren und Unwetter konfrontiert. Ohne den Ausstieg aus den fossilen Brennstoffen lässt sich diese Entwicklung nicht begrenzen. Deshalb setzt auch Sachsen auf den Ausbau erneuerbarer Energien. Dazu gehören Wind- und Sonnenenergie, Biomasse, Erdwärme (Geothermie) und Wasserkraft.

Der Schlüssel für den Umstieg auf erneuerbare Energie liegt in den kommenden Jahren vor allem auf der Wind- und Solarenergie. Das Energie- und Klimaprogramm Sachsen (EKP) 2021 setzt für die nächsten Jahre den Rahmen für den Kapazitätsausbau von nachhaltig produziertem Strom.

Im Zuge der Umsetzung des Energie- und Klimaprogramm Sachsen 2021 hat sich die Stadt Hainichen entschlossen, dem Antrag des Vorhabensträgers ANUMAR nach Ausweisung eines Sondergebietes mit Zweckbestimmung Solarenergie zu entsprechen und das Bebauungsplanverfahren einzuleiten. Damit wird die Voraussetzung zur Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage inklusive erforderlicher Nebenanlagen (hier insbesondere: Trafostationen, Energiespeichersysteme, Wechselrichter, technische Schaltgebäude) in Prina-Berthelsdorf geschaffen

Der Flächennutzungsplan der Stadt Hainichen enthält Darstellungen, die der Zulässigkeit des Vorhabens gemäß § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB entgegenstehen können. Um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen, muss parallel zum Bebauungsplanverfahren der Flächennutzungsplan geändert werden. Die Teiländerung erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

Es ist beabsichtigt, die Darstellungen und Festsetzungen für das Vorhaben der Anlage von Photovoltaikanlagen im Sinne der übergeordneten Ziele der Regionalplanung, der Eigenart der Umgebung sowie der Regelungen zur Sicherung der Belange benachbarter Nutzungen zu treffen.

Mit den Planungsarbeiten zur 1. Teiländerung des Flächennutzungsplanes wurde *hase landschaftsarchitektur* beauftragt.

Aufstellung des Änderungsbereichs

Die Stadtentwicklung als ein ständiger Prozess bringt in regelmäßigen Abständen die Notwendigkeit einer Änderung der Bauflächendarstellungen mit sich. Die vorliegende Teiländerung des Flächennutzungsplans der Stadt Hainichen umfasst den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark / Agri-PV Berthelsdorf".

Nummer	
S1	Berthelsdorf, Sonderbaufläche, Zweckbestimmung Solarpark

Tab. 1: Aufstellung des Bereichs der 1. Teiländerung des FNP Hainichen

1.2 Allgemeine Ziele der Teiländerung

Mit der vorliegenden 1. Teiländerung des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan für die Entwicklung des Bebauungsplans "Solarpark / Agri-PV Berthelsdorf" schafft die Stadt Hainichen die Voraussetzung zur Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage an diesem Standort. Sie leistet damit einen Beitrag zur Reduzierung der CO₂-Emissionen und zu einer nachhaltigen Stromversorgung sowie zur Sicherung von landwirtschaftlichen Flächen durch die kombinierte Nutzung von Erzeugung von Solarenergie und Landwirtschaft.

Fassung vom Februar 2026

Es werden folgende Zielvorstellungen verfolgt:

- Umsetzung des Energie- und Klimaprogramm Sachsen 2021 des Freistaat Sachsen
- Schaffung von Baurecht für Photovoltaikanlagen in kombinierter Nutzung mit Landwirtschaft im Vorhabengebiet
- Durchführung einer Abstimmung mit den Nachbargemeinden, den naturschutzrechtlichen Belangen, sowie den Leitungsträgern im Rahmen des Bauleitplanverfahren
- Erfassung und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander

2 Rechtslage und Planverfahren

2.1 Vorbemerkung – aktuell rechtswirksame Fassung

Für das Gebiet der Stadt Hainichen mit den Ortsteilen Bockendorf, Cunnersdorf, Eulendorf, Falkenau, Gersdorf, Riechberg, Siegfried und Schlegel liegt ein Flächennutzungsplan vom 16.12.2020 vor, der mit Genehmigung vom Landrat-samt Mittelsachsen vom 11.05.2021 rechtswirksam ist.

Es liegt derzeit noch keine Änderung bzw. Teiländerung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans vor. Die vorliegende Teiländerung wird daher als 1. Teiländerung des Flächennutzungsplans geführt.

2.2 Rechtslage

Das Verfahren zur 1. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hainichen erfolgt im Regelverfahren nach den gesetzlichen Vorschriften des BauGB.

Bauleitpläne bedürfen nach § 2 Abs. 4 BauGB einer Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht. Dabei bezieht sich die Umweltprüfung auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode-n sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das daraus resultierende Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Stadt Hainichen hat im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans nach § 2a BauGB eine Begründung beizufügen. Entsprechend dem Stand des Verfahrens sind in ihr zum einen die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und zum anderen in dem Umweltbericht nach der Anlage 1 BauGB die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Dabei bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung.

Würdigung der Umweltbelange /Umweltprüfung

Zur Sicherung der Umweltbelange nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB ist im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Umweltprüfung im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens kann in der Regel nur abstrakte Aussagen zu den Auswirkungen einer Flächenausweisung (Bauflächen, Grün- und Freiflächen etc.) auf die Umwelt treffen, da der Großteil möglicher Konfliktpotenziale erst durch die Präzisierung der geplanten Nutzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beurteilt werden kann. Zu den Einflussfaktoren auf die Umwelt zählen beispielsweise Größen wie Bebauungsdichte, Immissionen, Verkehrsaufkommen oder der Eingriff in Natur und Landschaft, die im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens oder anderer Bausatzungen wesentlich konkreter beurteilt werden können als auf der Ebene der Flächennutzungsplanung.

Fassung vom Februar 2026

Ein weiterer Teil der Änderungen entfällt auf nachrichtliche Übernahmen, zu deren Umweltauswirkungen an dieser Stelle keine Aussagen getroffen werden können. Diese sind den entsprechenden Fachplanungen zu entnehmen.

Vor diesem Hintergrund werden die im Rahmen des Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes vorgenommenen Flächenausweisungen und Nutzungsänderungen nur durch Prüfbogen untersucht, sofern die Neudarstellung eine tatsächliche Umnutzung planerisch vorbereitet. In den anderen Fällen wird auf die Bebauungspläne etc. verwiesen.

2.3 Planverfahren

Verfahren zur 1. Teiländerung

Die 1. Teiländerung wurde mit dem Aufstellungsbeschluss am 21.05.2025 im Stadtrat auf Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB mit der Beschluss-Nr. 182/2025 eingeleitet. Es erfolgt KEINE Gesamtfortschreibung der Begründung, sondern lediglich eine Aktualisierung der Angaben, welche durch die Teiländerung tangiert werden.

Die frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf des Planes wird im Frühjahr 2026 auf Grundlage des hier vorliegenden Vorentwurfs durchgeführt. Daran schließt sich die Erarbeitung des Entwurfs und dessen Auslegung zwecks Einholung von Stellungnahmen sowohl der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange als auch der Öffentlichkeit einschließlich der anerkannten Naturschutzverbände an. Sobald durch die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen keine wesentlichen Planänderungen mehr vorgenommen werden müssen, wird das Feststellungsexemplar erzeugt und vom Stadtrat beschlossen.

Danach muss der geänderte Flächennutzungsplan durch die Verwaltungsgemeinschaft beim Landratsamt zur Genehmigung werden eingereicht.

Der Abschluss des Verfahrens wird für das Jahr 2027 erwartet.

Verhältnis von alter und neuer Planfassung

Durch § 6 Abs. 6 BauGB wird die Gemeinde ermächtigt, anlässlich des Beschlusses über eine Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans zu bestimmen, dass der Flächennutzungsplan in der geänderten oder ergänzten Fassung neu bekannt zu machen ist.

Diese neue Bekanntmachung wird sich auf das eigentliche Planwerk beschränken. Die Begründung zum 1. Teiländerungsverfahren ersetzt nicht komplett den Erläuterungsbericht aus dem Jahr 2020. Dieser ist in den nicht aktualisierten Teilen weiterhin gültig.

3 Informationen zum Plangebiet

3.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet der 1. Teiländerung des Flächennutzungsplans befindet sich in der Gemarkung Berthelsdorf in der Stadt Hainichen im Landkreis Mittelsachsen. Die Stadt Hainichen liegt etwa 20 Kilometer nordöstlich der Stadt Chemnitz. Nördlich der Gemeinde verläuft die Bundesautobahn 4, welche über die Anschlussstelle Hainichen erreichbar ist.

Das Plangebiet selbst befindet sich im Süden der Stadt Hainichen an der Bahnlinie Roßwein – Niederwiesa auf landwirtschaftlichen Flächen, welche über landwirtschaftliche Wege an die öffentliche Straße „Berthelsdorfer Straße“ angebunden sind.

Das Plangebiet weist eine Höhenlage zwischen 320 m bis 325 (DHHN16) und ein Gefälle von West nach Süd auf.

Fassung vom Februar 2026

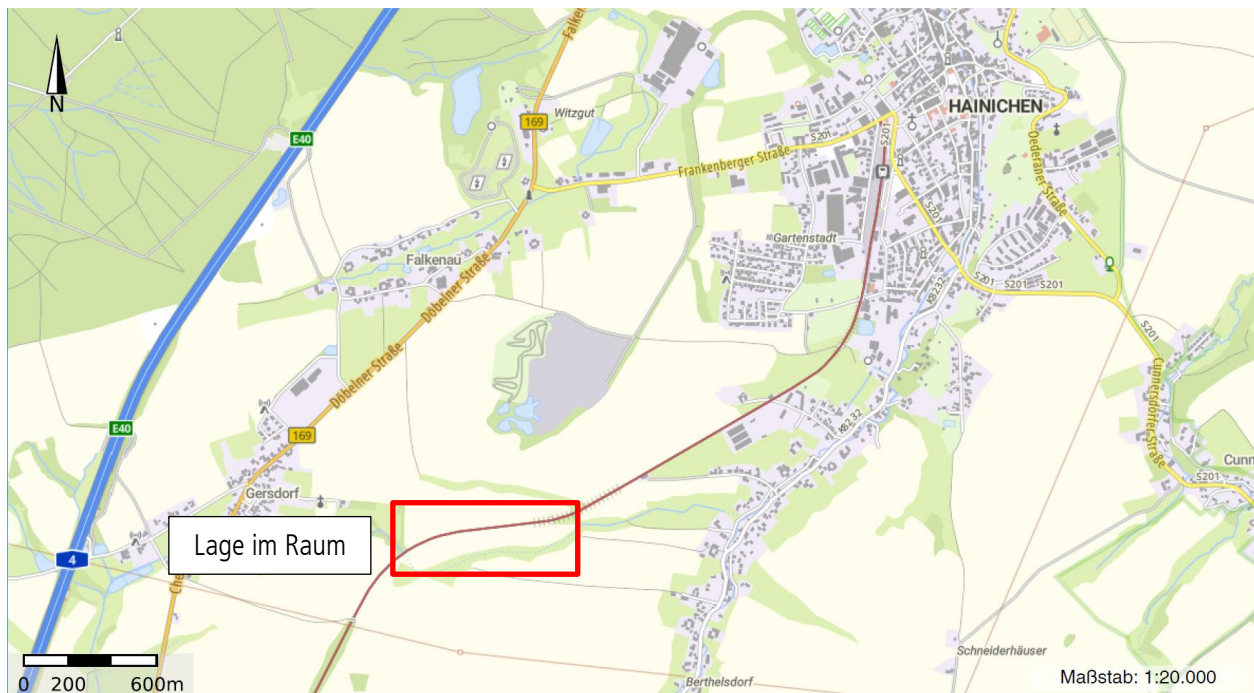


Abb.1: Lage des Plangebietes in der Gemeinde Stadt Hainichen – rote Markierung (Quelle: Geoportal Sachsen)

Der Bereich der 1. Teiländerung des Flächennutzungsplans Hainichen umfasst den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark / Agri-PV Berthelsdorf“. Mit einer Gesamtfläche von ca. 89.105 m² (8,91 ha) tangiert er folgende Flurstücke der Gemarkung Berthelsdorf:

- 128/7 (Teilfläche), 142 (Teilfläche) und 766/7

Die Abgrenzung erfolgt überwiegend entlang von Flurstücksgrenzen. Bei Abweichungen ist der Grenzverlauf mit Maßangaben zu vorhandenen Flurstücksgrenzen versehen. Maßgeblich ist die zeichnerische Darstellung.

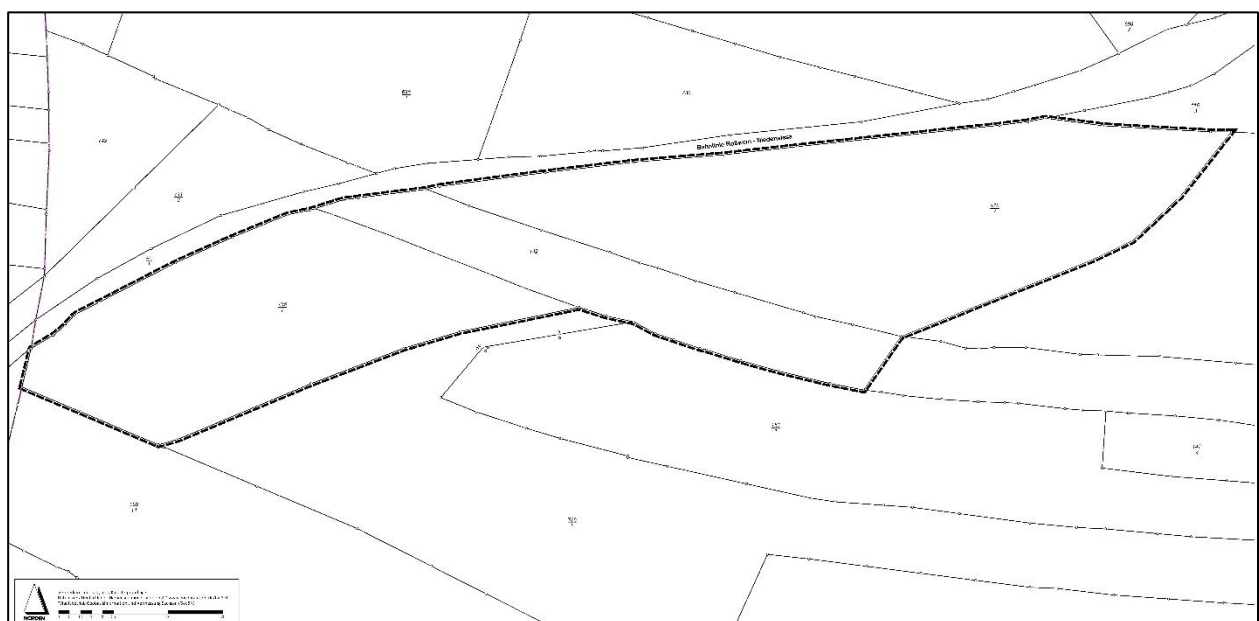


Abb.2: Geltungsbereich der 1. Teiländerung des FNP Stadt Hainichen

Fassung vom Februar 2026

3.2 Derzeitige Situation, vorhandenen Nutzungen und Umgebungsnutzung

Das Plangebiet der geplanten Solaranlage weist derzeit vorwiegend intensiv bewirtschaftetes Ackerland (ca. 7,3 ha) auf, welches in südlicher Richtung in Dauergrünland (ca. 1,5 ha) übergeht. Am nördlichen Rand des Plangebiets bzw. im Übergangsbereich zur nördlich angrenzenden Bahntrasse schließt der Acker an lineare Laubgehölz-Bestände an, welche der Bahndamm in den meisten Bereichen aufweist (insgesamt ca. 0,2 ha). Im Nordosten ragt ein schmaler unbefestigter Weg (Wieseweg) in den Planungsraum.

Nahe der westlichen, südlichen bis hin zur östlichen Gebietsgrenze verläuft der verrohrte Tännichtbach abschnittsweise innerhalb sowie außerhalb des Plangebiets. Die Bereiche, in denen der Bach das Plangebiet unterirdisch quert, sind überwiegend als Dauergrünland ausgebildet. Außerhalb des Gebiets – ausgehend von der nordwestlichen sowie der östlichen Plangebietsgrenze – setzt der Bach offen fort.

Die Umgebungsnutzung des Plangebietes lässt sich wie folgt charakterisieren:

- Nördlich unmittelbar an das Plangebiet schließt die Bahnlinie Roßwein – Niederwiesa (Flurstück 92/1) an. Hinter der von Gehölzen begleiteten Bahntrasse befinden sich Ackerflächen. Im Nordwesten verläuft der von Gehölzen gesäumte Tännichtbach.
- Im Westen und Süden schließen gleichermaßen Landwirtschaftsflächen in Form von Dauergrünland an, welche den Verlauf des verrohrten Bachabschnitts markieren, bevor sich der Tännichtbach im Osten öffnet und ebenfalls von Grünland begleitet wird. An das Dauergrünland grenzen wiederum Ackerflächen.

3.3 Schutzgebiete | geschützte Objekte

3.3.1 Schutzgebiet nach dem Naturschutzrecht

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sowie in direkter Umgebung befinden sich keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht bzw. keine gesetzlich geschützten Biotop nach § 21 SächsNatSchG. Ebenso befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotop nach § 21 SächsNatSchG innerhalb des Gebiets.

Unmittelbar westlich an den Geltungsbereich angrenzend ist jedoch ein „sonstiger wertvoller Gehölzbestand“ als geschütztes Biotop entlang der Bahntrasse verzeichnet. Die Vor-Ort-Begehungen zeigten allerdings, dass die tatsächliche Ausstattung der Fläche keinen wertvollen Gehölzbestand aufweist.

3.3.2 Denkmalschutzgebiete, Sachgesamtheit und Einzeldenkmale

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sowie in direkter Umgebung kommen keine Kulturdenkmäler (denkmalgeschützten Flächen / Einzeldenkmale) vor.

3.3.3 Schutzgebiet nach Wasserrecht

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sowie in direkter Umgebung kommen keine Schutzgebiete nach Wasserrecht vor.

4 Planerische Vorgaben

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung werden in Sachsen durch den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP) sowie den Regionalplan Region Chemnitz 2024 festgelegt.

Fassung vom Februar 2026

Landesentwicklungsplan Sachsen 2013

Der Landesentwicklungsplan stellt auf der Grundlage einer Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft mit ihrer gewachsenen Siedlungsstruktur die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung, insbesondere in den Bereichen der Ökologie, der Wirtschaft, der Siedlung und der Infrastruktur auf. Die Ziele des Landesentwicklungsplanes sind von allen öffentlichen Planungsträgern bei Planungen und sonstigen Maßnahmen, durch die Grund und Boden in Anspruch genommen wird, zu beachten.

Der Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 ordnet das Plangebiet in der Raumstruktur dem verdichteten Bereich im ländlichen Raum zu. Hainichen liegt dabei ca. 2 km östlich einer überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungssachse / Bundesautobahn A4.

G 1.2.4 Die verdichteten Bereiche im ländlichen Raum sollen als Siedlungs-, Wirtschafts- und Versorgungsräume mit ihren Zentralen Orten in ihrer Leistungskraft so weiterentwickelt werden, dass von ihnen in Ergänzung zu den Verdichtungsräumen Entwicklungsimpulse in den ländlichen Raum insgesamt ausgehen.

G 1.2.5 In den verdichteten Bereichen im ländlichen Raum soll die Infrastruktur für den Personen- und Güterverkehr so gestaltet werden, dass sowohl ihre innere Erschließung als auch die Erreichbarkeit der Verdichtungsräume gewährleistet wird.

Für die Gemeinde Hainichen werden im Landesentwicklungsplan 2013 (LEP 2013) keine weiteren Darstellungen, Festlegungen oder Ausweisungen für das Plangebiet getroffen.

Regionalplan Region Chemnitz

Bei Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen sind die Ziele der Raumordnung des Landes Sachsen bzw. des Regionalen Planungsverbandes zu berücksichtigen. Die Gemeinde hat die Bauleitpläne entsprechend der Ziele der Raumordnung aufzustellen.

Der Regionalplan konkretisiert die Aussagen des Landesentwicklungsplanes. Alle im Text und in den Karten dargestellten Grundsätze sind von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.

Für die Planungsregion Chemnitz liegt ein Regionalplan (RPI RC 2024) vor. Mit der Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung des RPI RC 2024 am 23. Januar 2025 ist der am 20. Juni 2023 als Satzung beschlossene RPI RC 2024 in der Fassung des Abtrennungs- und Beitrittsbeschlusses vom 11. April 2024 zum Genehmigungsbescheid des SMR vom 22. Februar 2024 rechtskräftig.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in einem *Vorranggebiet Landwirtschaft* sowie in einem *Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz*. Für das Vorranggebiet Landwirtschaft sind folgende Grundsätze und Ziele definiert:

G 2.3.1.1 Die Landwirtschaft ist in allen Teilen der Region so zu erhalten und zu entwickeln, dass sie ihren Aufgaben zur Sicherung der Lebensgrundlagen und zur Versorgung der Bevölkerung auch unter den Herausforderungen von Klimaveränderungen bzw. des Klimawandels nachkommen und zur Schonung von Natur und Umwelt sowie nachhaltig zur Pflege der Kulturlandschaft beitragen kann.

Z 2.3.1.2 In allen Teilen der Region soll der Entzug von landwirtschaftlicher Nutzfläche durch Versiegelung mit Rücksicht auf den Erhalt der Existenzgrundlagen der Landwirtschaft vermieden werden.

Für das Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz sind folgende Grundsätze und Ziele definiert:

Z 2.1.3.1 In den festgelegten Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Arten- und Biotopschutz [...] ist auf eine naturschonende Landnutzung hinzuwirken sowie durch Schutz-, Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen die Entwicklung des großräumig übergreifenden Biotopverbundes zu unterstützen. [...]

Fassung vom Februar 2026

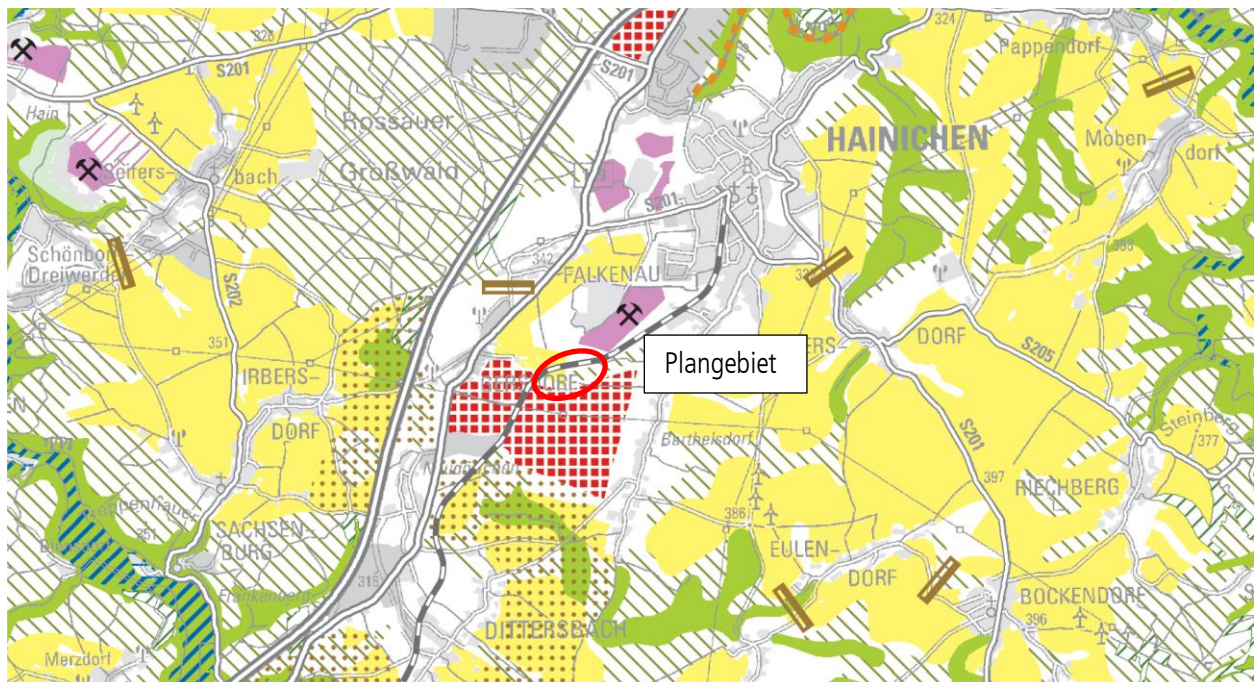


Abb.3: Regionalplan Region Chemnitz 2024 – Karte 1.1: Raumnutzung - Festlegungskarte; Plangebiet (roter Kreis), Vorranggebiet Landwirtschaft (gelbe Flächen), Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz (Schraffur graugrün) – nicht maßstäblich (Quelle: Geoportal Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien)

5 Darstellungen und Begründung der Teilländerung des Flächennutzungsplanes

Die Stadtentwicklung als ein ständiger Prozess bringt in regelmäßigen Abständen die Notwendigkeit einer Änderung der Bauflächendarstellungen mit sich.

5.1 Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans

Für das Gebiet der Stadt Hainichen mit den Ortsteilen Bockendorf, Cunnersdorf, Eulendorf, Falkenau, Gersdorf, Riechberg, Siegfried und Schlegel liegt ein Flächennutzungsplan vom 16.12.2020 vor, der mit Genehmigung vom Landratamt Mittelsachsen vom 11.05.2021 rechtswirksam ist.

Im rechtswirksamen Stand des FNP sind die Flächen im Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Nördlich des Plangebietes ist die Bahnlinien Roßwein – Niederwiesa als Verkehrsfläche / Bahnanlage festgelegt. Das im Plangebiet befindliche Gewässer / Tännichtbach ist als Wasserfläche, Fließgewässer ausgewiesen. Das gesamte Plangebiet befindet sich in einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB.

Fassung vom Februar 2026

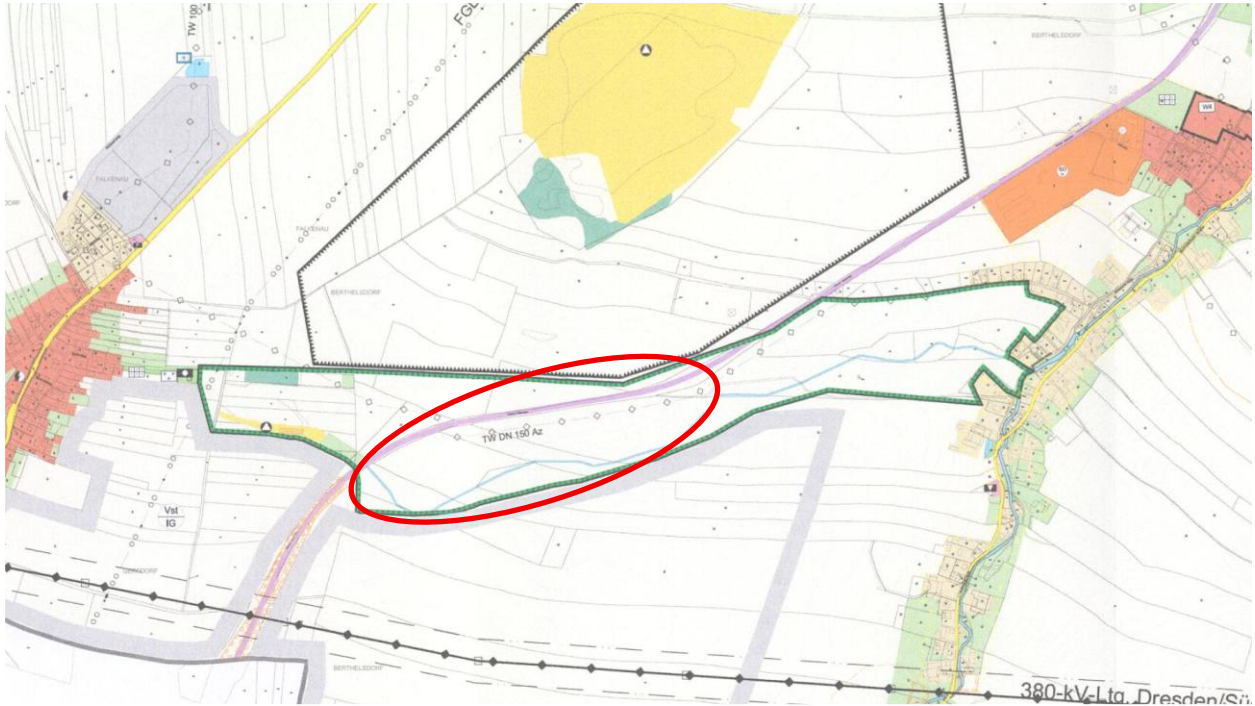


Abb.4: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Hainichen mit Darstellung der Lage des Plangebietes (rot) – nicht maßstäblich

5.2 Darstellung der Änderung

5.2.1 Änderung in der Planzeichnung

Inhalt der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplans ist die Änderung von Flächen für die Landwirtschaft in Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Solarpark. Damit wird die verbindliche Bauleitplanung zur Festsetzung des Änderungsbereiches als Agri-PV-Anlage vorbereitet. Die weiteren Festlegungen zur Bahnlinie, zum Gewässer und zu den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden vollumfänglich aus der rechtswirksamen Planfassung übernommen, da diese dem Vorhaben nicht entgegenstehen.

Im Zuge der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplans werden somit folgende Flächendarstellungen geändert:

Art der Änderung, neue Darstellung	Bisherige Darstellung
Sonderbaufläche, Zweckbestimmung Solarpark (Fläche ca. 8,91 ha)	Fläche für Landwirtschaft (Fläche ca. 8,91 ha)

Tab.2: Änderung in der Planzeichnung

5.2.2 Begründung der Änderung

Parallel wird derzeit der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark / Agri-PV Berthelsdorf“ aufgestellt. Planungsziel ist der Beitrag zur Reduzierung der CO₂-Emissionen und zu einer nachhaltigen Stromversorgung sowie zur Sicherung von landwirtschaftlichen Flächen durch die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage an diesem Standort.

Fassung vom Februar 2026

Da der Bebauungsplan wegen der abweichenden Darstellung nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, muss die Aufstellung gleichzeitig mit der Teiländerung des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren erfolgen.

6 Auswirkungen der Planung / Abwägung

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Stadt Hainichen als Planungsträger bei der 1. Teiländerung des Flächennutzungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Gemeinde ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials
- Gewichtung der Belange (siehe "Gewichtung des Abwägungsmaterials")
- Ausgleich der betroffenen Belange (siehe "Fazit")
- Abwägungsergebnis (siehe "Fazit").

6.1 Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

Alle bei der Aufstellung von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigende Belange werden nach jetzigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

6.2 Gewichtung des Abwägungsmaterials

Eine Gewichtung des Abwägungsmaterials kann erst nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens vorgenommen werden.

6.3 Fazit

Ein Fazit kann erst nach Abschluss der Beteiligungsverfahrens gezogen werden.

Fassung vom Februar 2026

7 Quellen

Gesetze und Verordnungen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist

KrWG - Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist

PlanZV - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

SächsNatSchG - Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist

SächsWG - Sächsisches Wassergesetz vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist

WHG - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Raumplanungen

FNP 2013 - Flächennutzungsplan der Stadt Hainichen, rechtswirksam seit dem 05.06.2021

LEP 2013 - Landesentwicklungsplan Sachsen 2013, in Kraft seit 31.08.2013

RP 2020 - Regionalplan Region Chemnitz 2024, Fassung Satzungsbeschluss vom 20. Juni 2023 und Abtrennungs- und Beitrittsbeschluss vom 11. April 2024 zum Genehmigungsbescheid SMR vom 22. Februar 2024

Literatur, Grundlagen und Umwelt-Informationssysteme im Internet

Geoportal Landkreis Mittelsachsen – <https://webgis.landkreis-mittelsachsen.de/>

Geoportal Sachsen – <https://geoportal.sachsen.de/cps/karte.html?showmap=true>

IDA – interdisziplinäre Daten und Auswertungen des Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie - <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/index.xhtml>

LFULG A – Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Landschaftsgliederung Sachsen, Fachbeitrag zum Landschaftsprogramm,
www.natur.sachsen.de/download/Landschaftsgliederung_Sachsens_Erlaeuterung.pdf, abgerufen im Juni/ Juli 2021

Fortschreibung der Begründung**Vorentwurf**

Fassung vom Februar 2026

LFULG B – Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Landschaftsökologische Charakterisierung von 30 Naturräumen – 11 Mulde-Lösshügelland, https://www.natur.sachsen.de/download/11_Mulde-Loesshuegelland.pdf, abgerufen im November 2025

LFULG 2004 – Biotoptypenliste für Sachsen, Materialien zu Naturschutz und Landschaftspflege 2004 des Sächsischen Landesamts für Umwelt und Geologie - <https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/12177/documents/20239>

LFULG 2010 – Kartieranleitung, Aktualisierung der Biotopkartierung in Sachsen - <https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&opi=89978449&url=https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/13765/documents/15976>

LFULG 2024 – WRRL: Chemischer Zustand der Grundwasserkörper mit sächsischen Anteilen für den Bewirtschaftungszeitraum 2022-2027 nach §§6, 7 Grundwasserverordnung 2010; Stand vom 24.05.2024 - https://www.opendata.sachsen.de/datensatzdetails-4040.html#esc_entry=31447&esc_context=10

MANNSFELD / SYRBE - Mannsfeld, Karl; Syrbe, Ralf-Uwe: Naturräume in Sachsen. Forschungen zur Deutschen Landeskunde Bd. 257. Deutsche Akademie für Landeskunde, Selbstverlag, Leipzig 2008.

SMUL 2003 - Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen des Sächsischen Ministeriums für Umwelt und Landwirtschaft, Mai 2003.

[wird im weiteren Verfahren ergänzt]

Plangrundlagen

[wird im weiteren Verfahren ergänzt]