



**Zusammenfassende Erklärung**  
zum vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
Photovoltaikanlage Rohrwerke Muldenstein

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Hubert Beyer, Strümpellstrasse 4 - 8, 04289 Leipzig, Telefon: 0341 / 9845 810

**Zusammenfassende Erklärung zum vorzeitigen vorhabenbezogenen  
Bebauungsplan Photovoltaikanlage Rohrwerke Muldenstein  
(§ 10 Abs. 4 BauGB)**

Ziel der Aufstellung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
Photovoltaikanlage Rohrwerke Muldenstein:

Anlass für Planaufstellung war, dass die Vermarktung des im FNP ausgewiesenen Industriegebietes „Rohrwerke“ mit Beibehaltung der Nutzungsart nicht erfolgen konnte, weil es aufgrund der Verkehrsanbindung von Muldenstein keinen Investor gab. Das ehemalige Fabrikgelände der Rohrwerke wurde als „wilde Mülldeponie“ missbraucht und stellte auch wegen der teilweise desolaten und zugänglichen Bausubstanz ein nicht unbedeutendes Gefahrenpotential für spielende Kinder dar. Deshalb wurden das Terrain Rohrwerke und die Industriebrache „Das Neuland“ (ehemals Lager, Werkstatt, Verwaltung und E-Verteilung der Mibrag) an die FBS Solar Projekt GmbH verkauft, die mit Einverständnis des Gemeinderates beabsichtigt, Photovoltaikanlagen auf den Flächen zu errichten. Die MDA Energieprojekt GmbH & Co. KG, Georg - Landgraf - Straße 36, 09112 Chemnitz entwickelt das Vorhaben für den Grundstückseigentümer

Es soll eine Nutzung durch eine Photovoltaikanlage vorbereitet werden. Nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) sind Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf Altindustrieflächen zu errichten, die bei der Aufstellung/ Änderung eines Bebauungsplanes bereits versiegelt waren. Diese Voraussetzung liegt am Standort vor.

Auf dem Gelände, das im Bebauungsplan als Sondergebietsolar ausgewiesen ist, werden Photovoltaikanlagen gem. der zulässigen Grundflächenzahl und den nachfolgend beschriebenen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen aufgebaut.

Die Solarmodule werden auf feststehenden nach Süden ausgerichteten Tragkonstruktionen befestigt. Das geplante Solarkraftwerk soll eine Leistung von 8,0 MW p erzeugen. Das Terrain wird eingefriedet und mit extensiven Offenlandflächen umgeben, um die nötigen Sicherheitsabstände für die Photovoltaik zu erhalten.

Verfahrensablauf:

Der Gemeinderat Muldenstein hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Photovoltaikanlage Rohrwerke Muldenstein mit Beschluss Nr. 321 – 05 / 09, vom 04.05.2009 auf der Grundlage des § 1 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 12 BauGB beschlossen.

Gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Scoping Termin am 19.11.09 beim Planungsamt Anhalt-Bitterfeld gehört worden. Die Hinweise der Behörden wurden in die Planung eingestellt

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Photovoltaikanlage Rohrwerke Muldenstein mit Begründung und Umweltbericht wurde dem Gemeinderat Muldenstein zur Feststellung der Ergebnisse der Einzelfallprüfung nach § 3c UVPG im Rahmen des Umweltberichtes und zur Fassung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses vorgelegt. Der Entwurf wurde am 07.12.2010 durch den Gemeinderat Muldenstein beschlossen und zur Auslegung bestimmt.



## **Zusammenfassende Erklärung** zum vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Photovoltaikanlage Rohrwerke Muldenstein

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Hubert Beyer, Strümpellstrasse 4 - 8, 04289 Leipzig, Telefon: 0341 / 9845 810

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Photovoltaikanlage Rohrwerke Muldenstein einschließlich Begründung mit Umweltprüfung erfolgte nach § 3, Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht vom 25.01.10 bis 25.02.10.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4, Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 22.01.10 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Abwägungsbeschluss wurde am 14.04.2010 durch den Gemeinderat Muldestausee gefasst. Das Ergebnis wurde den betroffenen TÖB mitgeteilt.

Aufgrund der Gebietsreform ist es nicht möglich den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Parallelverfahren mit der Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen. Deshalb wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan als vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan weiterführt. Der Beschluss zur Fortsetzung des Bauleitplanverfahrens gemäß § 8, Abs. 4 BauGB wurde vom Gemeinderat Muldestausee am 28.04.2010 gefasst.

Der Gemeinderat Muldestausee hat am 28.04.2010 den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Photovoltaikanlage Rohrwerke Muldenstein als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht gebilligt.

Die Satzung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde dem Landesverwaltungsamt mit Schreiben vom 07.05.2010 zur Genehmigung übergeben.

Der Entwurf des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Photovoltaikanlage Rohrwerke Muldenstein mit den eingearbeiteten Abwägungsergebnissen der Abwägung vom 14.04.2010 einschließlich Begründung und Umweltbericht musste gem. § 4a, Abs. 3 BauGB erneut im verkürzten Zeitraum ausgelegt werden, weil durch die Einarbeitung (Änderung der GRZ und der Höhe der Anlagen) die Grundzüge der Planung berührt wurden. Die Träger auf deren Veranlassung die Minimierung der Maße der baulichen Nutzung erfolgte, und das Planungsamt LK Anhalt-Bitterfeld wurden gem. § 4a, Abs. 3 BauGB beteiligt. Mit dem erneuten Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat Muldestausee wurde der Satzungsbeschluss 52/2010 vom 28.04.2010 aufgehoben.

Nach Ablauf der Auslegungs- und Anhörungsfristen wird der Gemeinderat Muldestausee den Abwägungs- und den Satzungsbeschluss fassen und die Begründung mit Umweltbericht billigen. Die Abwägungsergebnisse werden mitgeteilt. Danach erfolgt die erneute Einreichung der Satzung bei der Genehmigungsbehörde.

Nach Erteilung der Genehmigung wird die Satzung über den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rohrwerke Muldenstein ausgefertigt und ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, wo der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienstzeit ausliegt, von jedermann eingesehen werden kann und über seinen Inhalt Auskunft zu erhalten ist. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 1 BauGB entsprechend § 215, Abs. 2 BauGB i. V. m. § 214, Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 bis 3 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44, Abs. 3 und 4 BauGB hinzuweisen.



## Zusammenfassende Erklärung

zum vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
Photovoltaikanlage Rohrwerke Muldenstein

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Hubert Beyer, Strümpellstrasse 4 - 8, 04289 Leipzig, Telefon: 0341 / 9845 810

### Umweltbelange und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Im Rahmen der Planung wurde mit dem Umweltbericht ein Artenschutzfachliches Gutachten erarbeitet. Darin vorgeschlagene Ersatzmaßnahmen wurden in den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen.

Es wurde eine kleinsäugerdurchlässige Einfriedung (15-20 cm Bodenfreiheit zum anstehenden Gelände) sowie eine extensive Pflege des Geländes festgesetzt.

Durch die Begrenzung der Höhe der Anlagen auf 4,5 m bzw. 5,5 m im Überschwemmungsgebiet kann die Auswirkung auf Landschaftsbild und Erholungsfunktion gemindert werden. Die Einsehbarkeit der Photovoltaikanlage von den angrenzenden Wanderwegen aus wird durch eine Laubholzhecke verringert.

Eine zusätzliche Zersiedlung der Landschaft ist für das Vorhaben zu verneinen, da es sich bei dem gewählten Standort um eine Industriebrache (Konversionsfläche) mit großflächig bebauten und versiegelten Flächen handelt. Die Auswirkungen auf das Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung „Dübener Heide“ sowie das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau des ökologischen Verbundsystems „Dübener Heide“ wurden im Umweltbericht betrachtet. Es erfolgen keine Beeinträchtigungen der Ziele und Grundsätze der Vorbehaltsgebiete.

Geeignete Monitoringmaßnahmen sind im Umweltbericht vorgeschlagen.

Die Sicherung des Rückbaus der Anlagen nach Beendigung der Laufzeit bzw. bei Einzelentsorgung im Fall von Modulausfällen wird im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geregelt. Bei den Wartungs- und Pflegearbeiten der Module ist auf den Einsatz von chemischen Reinigungsmitteln zu verzichten.

Infolge der geplanten Nutzung durch die Photovoltaikanlage werden bei Betrieb keinerlei Abfälle erzeugt. Alle im Rahmen der turnusmäßigen Wartungsarbeiten anfallenden Reststoffe und Abfälle werden im Sinne des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes fachgerecht entsorgt.

Die Ableitung des Stromes wird nicht in Verbindung mit einer Installation neuer Freileitungen erfolgen, die gewonnene Energie wird über eine Trafostation eingespeist. Das auf dem Sondergebiet<sub>solar</sub> anfallende unbelastete Niederschlagswasser (Photovoltaikmodule) soll auf dem Gelände verbleiben und wie bisher breitflächig versickert und verdunstet werden.

Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen u. Tiere können durch die großflächigen Entsiegelungen sowie die Artenschutzmaßnahmen kompensiert werden, es tritt eine Verbesserung der Lebensraumbedingungen ein. Die Bewertung der möglichen verbleibenden Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen u. Tiere, Boden, Wasser, Klima u. Luft, Landschaft und Kultur-/Sachgüter ergab, dass das B-Planvorhaben nicht dazu führt, die Umwelt bzw. die genannten Schutzgüter erheblich zu beeinträchtigen.

Unter Bezugnahme auf Anlage 1 BauBG und Anlage 2 UVPG ergab überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen innerhalb des Umweltberichtes, dass der Bebauungsplan nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden ist.

### anderweitige Planungsmöglichkeiten:

Anderweitige Planungsmöglichkeiten hinsichtlich des Ziels des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans, eine Photovoltaikanlage zu errichten, bestanden nicht. Generell wird der gewählte Standort als geeignet eingeschätzt, da er sich infolge seiner Vornutzung (Industriebrache) erheblich vorbelastet darstellt. Darüber hinaus hat er geringe naturschutzfachliche Bedeutung und eine hohe Bodenverdichtung, was ebenfalls auf seine Vornutzung zurückzuführen ist. Infolge der nicht exponierten Lage des Standortes ist kein stark landschaftsbildprägender Einfluss der zu errichtenden Photovoltaikanlage zu erwarten, zumal diese von einer einzugrünenden Einzäunung umgeben wird. Der räumliche



**Zusammenfassende Erklärung**  
zum vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
Photovoltaikanlage Rohrwerke Muldenstein

---

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Hubert Beyer , Strümpellstrasse 4 - 8, 04289 Leipzig , Telefon: 0341 / 9845 810

Geltungsbereich des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde als dem Vorhaben angemessen angesehen.

geändert im Juni 2010

Gabriele Kretschmar