



Zusammenfassende Erklärung zum vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Kraftwerk“

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

Zusammenfassende Erklärung zum vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Kraftwerk“ der Gemeinde Muldestausee, OT Friedersdorf (§ 10 Abs. 4 BauGB)

1. Ziel der Aufstellung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Kraftwerk“:

Anlass für die Planaufstellung war der Antrag des Grundstückeigentümers der FBS Projekt Kraftwerk GmbH aus Rackwitz, die nach erfolgtem Abbruch des ehemaligen Bahnkraftwerkes Muldenstein auf der Konversionsfläche einen Standort für Photovoltaikanlagen entwickeln möchte. Das Bahnkraftwerk war ein 1912 errichtetes Wärmekraftwerk für die Erzeugung von Bahnstrom. 1994 wurde das Kraftwerk von der Bahn stillgelegt und ging vom Netz. Seitdem stand die Industriebrache leer, verfiel und wurde geplündert. Die FBS Projekt Kraftwerk GmbH bricht seit 2010 die Gebäude ab, hat am 10.04.2011 die 3 Schornsteine des ehemaligen Kraftwerkes gesprengt und bereitet das Gelände auf die künftige Nutzung als Solarkraftwerk vor. Der Gemeinderat Muldestausee befürwortet das Vorhaben, weil damit das Gelände einer sinnvollen Nutzung zugeführt wird.

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 Sondergebiet solar ausgewiesen ist, werden Photovoltaikanlagen gem. der zulässigen Grundflächenzahl und den textlichen Festsetzungen aufgebaut. Die Solarmodule werden auf feststehenden nach Süden ausgerichteten Tragkonstruktionen befestigt. Das geplante Solarkraftwerk soll eine Leistung von ca. 2,9 MW p erzeugen. Das Terrain wird eingefriedet, zwischen den Tragkonstruktionen der Sukzession überlassen mit dem Entwicklungsziel extensive Offenlandflächen für den Artenschutz zu schaffen und von anzulegenden Grünzügen durchzogen, die auch Leitungsrechte für die Bahnstromfreileitungen sichern sollen.

2. Verfahrensablauf:

Der Gemeinderat der Gemeinde Muldestausee hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Kraftwerk“ mit Beschluss Nr. 97-2010, vom 27.10.2010 auf der Grundlage des § 1 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 12 BauGB beschlossen. Zusammen mit dem Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Kraftwerk“ wurde mit Beschluss Nr. 98-2010 die 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Muldestausee, OT Friedersdorf im Parallelverfahren beschlossen.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Öffentlichkeit durch Auslegung der Vorentwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes vom 24.01. bis 10.03.2011 frühzeitig an der Planung beteiligt.

Gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Vorentwurfsplanung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes gehört worden. Die Vorentwurfsunterlagen wurden den berührten Trägern öffentlicher Belange und Behörden mit Schreiben vom 04.02. und 16.02.2011 zugesandt. Der Scoping -Termin fand am 16.02.2011 beim Planungsamt Anhalt-Bitterfeld



Zusammenfassende Erklärung zum vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Kraftwerk“

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

statt. Die schriftlichen Hinweise der Behörden und die Ergebnisse des Scoping -Termins wurden in die Planung eingestellt.

Nach dem Scopingtermin und einem Beratungsgespräch zwischen Gemeindeverwaltung und dem Planungsbüro wurde festgestellt, dass es für das zügige Umsetzen des Bauleitplanverfahrens unumgänglich ist, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 8, Abs. 4 BauGB als vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan weiterzuführen. Ein Parallelverfahren mit Änderung des Teilflächennutzungsplanes Friedersdorf würde zu zeitaufwendig werden. Da der Investor anstrebt bis zum Jahresende PV Anlagen zu errichten ist die Bauleitplanung im Parallelverfahren in diesem Zeitfenster nicht möglich. Der Selbstbindungsbeschluss zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaikanlage Kraftwerk" Gemeinde Muldestausee, OT Friedersdorf in einen vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Fortsetzung des Bauleitplanverfahrens gemäß § 8, Abs. 4 BauGB, ist vom Gemeinderat Muldestausee in der Sitzung am 13.04.2011 mit Beschluss Nr. 29/2011 beschossen worden. Gleichzeitig wurde mit Beschluss Nr. 28/2011 der Beschluss Nr. 98/2010 vom 27.10.2010, 2. Änderung des genehmigten Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Muldestausee, OT Friedersdorf, aufgehoben.

Der Entwurf vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaikanlage Kraftwerk" wurde dem Gemeinderat Muldestausee zur Feststellung der Ergebnisse der Einzelfallprüfung nach § 3c UVPG im Rahmen des Umweltberichtes und zur Fassung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses vorgelegt. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss ist vom Gemeinderat Muldestausee in der Sitzung am 13.04.2011 mit Beschluss Nr. 30/2011 gefasst worden.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaikanlage Kraftwerk" Gemeinde Muldestausee, OT Friedersdorf einschließlich Begründung mit Umweltprüfung erfolgte nach § 3, Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht vom 02.05.2011 bis 01.06.2011.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4, Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.04.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Abwägungsbeschluss wurde am 22.06.2011 durch den Gemeinderat Muldestausee mit Beschluss Nr. 75/2011 gefasst. Das Ergebnis wurde den betroffenen TÖB mitgeteilt.

Der Gemeinderat Muldestausee hat am 22.06.2011 den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Kraftwerk“ als Satzung gem. § 10 BauGB mit Beschluss Nr. 76/2011 beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht gebilligt. Der vorzeitige vorhabenbezogene Bebauungsplan ist ausgefertigt worden.

Die Satzung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird der Rechtsaufsichtsbehörde zur Genehmigung übergeben. Nach Erteilung der Genehmigung muss die Satzung ortsüblich bekannt gemacht werden 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 Kraftwerk“

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

3. Umweltbelange und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Im Rahmen des Umweltberichtes wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Schutzgebiete, Kultur- und sonstige Sachgüter geprüft.

Das Vorhaben ist nicht mit einer zusätzlichen Zersiedlung der Landschaft verbunden, 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 nordwestlich angrenzende Vorbehaltsgebiet für den Aufbau des ökologischen Verbundsystems „Dübener Heide“ wurden im Umweltbericht betrachtet. Es erfolgen keine Beeinträchtigungen der Ziele und Grundsätze dieser Vorbehaltsgebiete. Weitere Schutzgebiete (FFH, SPA, NSG, LSG, Naturpark, Biosphärenreservat, Wasserschutzgebiet) werden ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Durch die Begrenzung der Höhe der Anlagen auf 4,5 m kann die Auswirkung auf Landschaftsbild, Wohn- und Erholungsfunktion gemindert werden. Die Einsehbarkeit der Photovoltaikanlage von dem angrenzenden Mischgebiet aus wird durch eine Laubholzhecke verringert.

Die Ableitung des Stromes wird nicht in Verbindung mit der Installation neuer Freileitungen erfolgen, die gewonnene Energie wird über eine Trafostation eingespeist. Das auf dem Sondergebiet solar anfallende unbelastete Niederschlagswasser (Photovoltaikmodule) soll auf dem Gelände verbleiben und wie bisher breitflächig versickert und verdunstet werden. Im Bereich von Altlastverdachtsflächen entscheidet die zuständige Behörde, ob Regenwasser versickert werden kann.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere können durch die großflächigen Entsiegelungen kompensiert werden, es tritt eine Verbesserung der Lebensraumbedingungen für Offenlandarten ein. Die Kompensation des Verlustes von Großgehölzen erfolgt im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen Gemeinde, Vorhabenträger und unterer Naturschutzbehörde, welcher vor Satzungsbeschluss zu ratifizieren ist. Darüber hinaus wurde eine für Klein- und Mittelsäuger durchlässige Einfriedung (15-20 cm Bodenfreiheit zum anstehenden Gelände, Verzicht auf Stacheldraht im bodennahen Bereich) sowie eine extensive Pflege des Geländes festgesetzt. Geeignete Monitoringmaßnahmen sind im Umweltbericht vorgeschlagen.

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. Bei den Wartungs- und Pflegearbeiten der Module ist auf den Einsatz von chemischen Reinigungsmitteln zu verzichten.

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.

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 2 UVPG ergab die überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen innerhalb des Umweltberichtes, dass der Bebauungsplan nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden ist.

4. anderweitige Planungsmöglichkeiten:

Anderweitige Planungsmöglichkeiten hinsichtlich des Ziels des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans, eine Photovoltaikanlage zu errichten, bestanden



Zusammenfassende Erklärung zum vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Kraftwerk“

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

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.

Die Nutzungsänderung des Plangebietes, das als Industriebrache seit fast 30 Jahren ungenutzt verfällt beruht darauf, dass in dieser Zeit keine Nutzer für diese Flächen gefunden werden konnten. Die im FNP festgesetzte Nutzung als Fläche Bahnanlage ist durch den Verkauf der Flächen seitens der Bahn nicht mehr gegeben und bis auf die Sicherung der Leitungsrechte auch nicht im Interesse der Bahn. Die Freistellung von Bahnbetriebszwecken des Plangebietes ist durch das Eisenbahnbundesamt erfolgt. In gewissem Sinne diene die Fläche zu Zeiten des Bahnkraftwerkes der Energieerzeugung, was durch die Nutzungsänderung als PV Anlage wesentlich ökologischer beibehalten wird. Da das Plangebiet auch den Flächencharakter besitzt, die der Gemeinderat Muldestausee in seinem Selbstbindungsbeschluss zur weiteren Entwicklung von Photovoltaikanlagen auf dem Gesamtgemeindegebiet privilegiert, ist die Nutzungsänderung in diesem Falle gerechtfertigt. Der räumliche Geltungsbereich des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde als dem Vorhaben angemessen angesehen.

aufgestellt im Juni 2011

Gabriele Kretschmar
Projektleiterin