

STADT BITTERFELD-WOLFEN

BEBAUUNGSPLAN 02 -2010 BTF

„PHOTOVOLTAIK HINTER DEM BAHNHOF“

Flur 11 Flurstücks-Nr. 16/1, 24/10, 24/12, 94/3, 94/4, 133/94, 414/94, 511, 512, 513, 610, 635, 636, 637, 638, 639 und 640 Gmkg. Bitterfeld; Stadt Bitterfeld-Wolfen

Zusammenfassende Erklärung gem. §10 Abs. 4 BauGB

ENTWURF VOM 26.03.2010

FASSUNG VOM 03.02.2011

ENTWURFSVERFASSER:

GRÜNE ENERGIEN GMBH
IGNATZ STROOF STR. 8
06749 Bitterfeld-Wolfen

TEL.: 03493 605477
FAX: 03493 605478
MAIL: Straezhuber@t-online.de

STADT BITTERFELD-WOLFEN
RATHAUSPLATZ 1
06766 BITTERFELD-WOLFEN

LANDKREIS ANHALT-BITTERFELD

1. ALLGEMEINES

Gemäß §10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt wurden.

2. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB musste für die Fotovoltaikanlage ein Umweltbericht erstellt werden. In diesem erfolgte eine Bestandserfassung und –bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter, die Darstellung der relevanten Ziele des Umweltschutzes und eine Prognose über die Auswirkungen der Planung. Zur Erfassung des Vogelbestandes wurde ein avifaunistisches Gutachten hinzugezogen.

In der Umweltprüfung werden sowohl die Standortfindung für die Fotovoltaikanlage (Flächennutzungsplanebene) als auch die Ziele des vorliegenden Bebauungsplanes behandelt.

BESTANDBEWERTUNG

In der Bestandsbewertung wird die Bedeutung der Flächen für Naturhaushalt und Landschaftsbild untersucht. Teilbereiche, auf denen kein Eingriff erfolgt, sind in der Ausgleichsbilanzierung nicht berücksichtigt.

Die Bewertung erfolgt nach der Richtlinie Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt „Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ (Gem. RdErl. Des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004). Der Leitfaden unterscheidet den Wert verschiedener Biotoptypen hinsichtlich Naturnähe, Seltenheit, Gefährdung und Wiederherstellbarkeit.

Die im Rahmen der Endnutzung entstehende Biotopstruktur weist einen höheren Biotopindikator auf als der Ursprungszustand. Weitergehende Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN

Für die Errichtung und den Betrieb der Anlage wurde der Standort auf seine Eignung hin untersucht. Grundsätzliche Bewertungskriterien waren die Vorbelastung, Stadtbild, die Wirtschaftlichkeit und technische Ansprüche.

Folgende Kriterien wurden im Einzelnen geprüft:

- *Vorbelastung:* Der Standort ist durch die Nutzung als ehemaliger Rangierbahnhof vorbelastet.
- *Stadtbild:* die Auswirkungen auf das Stadtbild sind positiv, auch die Werbewirkung für den Solarstandort Bitterfeld-Wolfen ist positiv.
- *Klimatische Funktion:* klimatisch hochwertige Flächen (bspw. wichtige Kaltluftbahnen) sollen nicht betroffen sein
- *Landschaftseinheit:* wertvolle/ hochwertige Landschaftseinheiten sollen nicht beeinträchtigt werden
- *Schutzflächen:* Schutzflächen sollen weder direkt noch indirekt nachteilig betroffen sein

Der gewählte Standort genügt diesen Kriterien (wie auch im Rahmen dieses Umweltberichts bereits weitergehend dargelegt) und kann somit auf der nächsten Planungsebene (Bebauungsplan) weiter verfolgt werden.

BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH

Durch die geplanten Minimierungsmaßnahmen und die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen auf einer Gesamtfläche von 40.987 m² innerhalb des Plangebiets ist davon auszugehen, dass die Eingriffe kompensiert werden.

3. BERÜCKSICHTIGUNGEN AUS ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 1 und 2 BauGB erbrachte acht Stellungnahmen, die zur Kenntnis genommen und teilweise eingearbeitet wurden.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte zweistufig durch vorgezogene Beteiligung gem. §4 Abs. 1 und nach §4 Abs. 2. In Abstimmung mit den Fachplanern der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgte die Integration der Hinweise und Einwände in die textlichen Festsetzungen und die Planzeichnung. Folgende Abschnitte wurden im Ergebnis der TÖB-Beteiligung in den Textteil unter Hinweise integriert:

SCHÄDLICHE BODENVERUNREINIGUNGEN UND ALTLASTEN

Bestehen konkrete Anhaltspunkte bezüglich einer schädlichen Bodenveränderung (z.B. auffällige Verfärbungen, auffälliger Geruch) oder einer Altlast (z.B. künstliche Auffüllungen mit Abfällen) sind diese dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Sachgebiet Bodenschutz- und Altlastenrecht, unverzüglich anzuzeigen.

Der auf der Fläche lagernde Müll ist in Abstimmung mit der unteren Abfallbehörde vor Baubeginn zu beseitigen. Ebenso müssen einige kleiner Gebäude abgerissen werden.

GRENZMARKEN

Bestehende Grenzmarken sind gemäß §§ 5 und 22 VermGeoG-LSA zu erhalten und dürfen nicht verändert werden. Baubedingte Veränderungen an Grenzmarken sind gem. § 1 VermGeoG-LSA durch eine befugte Stelle auf Kosten des Bauherrn wiederherzustellen.

ZUFAHRTSMÖGLICHKEITEN

Im Geltungsbereich sind an bis zu drei Stellen im Bereich der Grünflächen von der Strasse Hinter dem Bahnhof aus Zufahrtsmöglichkeiten mit einer Breite von bis zu 8 m als Unterbrechung der Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft möglich.

ANLAGE VON LESESTEINHAUFEN

Zum Ausgleich der durch die Photovoltaiknutzung verlorengegangenen Lebensräume für Eidechsen und verschiedene Vogelarten sind an 15 Stellen Lesesteinhaufen anzulegen. Um diese Lesesteinhaufen darf im Abstand von 15 m keine Anpflanzung von Bäumen oder Sträuchern erfolgen.

BRAND- UND KATASTROPHENSCHUTZ

Die Zufahrtsmöglichkeiten für die Feuerwehr zum Plangebiet, dessen Umfahrbarkeit, Niederhaltung des Bewuchses zur Brandhinderung, die gewaltfreie Zugänglichkeit des Plangebiets für die Feuerwehr sowie die Zufahrtsmöglichkeiten und Aufstellflächen an Wechselrichter- und Trafogebäuden gem. § 5 BauO LSA sind zu gewährleisten. Die gemäß Arbeitsblatt W 405 DVGW erforderliche Löschwassermenge ist über zugängliche Hydranten sicherzustellen.

Für die Durchführung von Tiefbauarbeiten ist ein Antrag auf Freigabe beim Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst im Hinblick auf Kampfmittelfreiheit zu stellen.

BERGBAULICHE BELANGE

Das Plangebiet befindet sich in einem bergbaubedingten Grundwasseranstiegsbereich. In Teilbereichen sind flurnahe Grundwasserstände von 0-2 m unter GOK möglich. Aus diesem Grund sind vor Baubeginn objektkonkrete Baugrunduntersuchungen unter besonderer Berücksichtigung hydrogeologischer Bedingungen durchzuführen.