



Zusammenfassende Erklärung
zum vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Photovoltaikanlage „Das Neuland“

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

**Zusammenfassende Erklärung zum vorzeitigen vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Photovoltaikanlage „Das Neuland“
(§ 10 Abs. 4 BauGB)**

Ziel der Aufstellung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Photovoltaikanlage „Das Neuland“:

Die Terrains Rohrwerke und die Industriebrache „Das Neuland“ (ehemals Lager, Werkstatt, Verwaltung und E-Verteilung der Mibrag) wurden 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 Sondergebiet solar ausgewiesen ist, werden Photovoltaikanlagen aufgebaut.

Die Solarmodule werden auf feststehenden nach Süden ausgerichteten Tragkonstruktionen befestigt. Das geplante Solarkraftwerk soll eine Leistung von 3,5 MW p erzeugen, geplanter Baubeginn ist Jahresmitte 2010. 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 „Das Neuland“ mit Beschluss Nr. 322 – 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 „Das Neuland“ 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.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Photovoltaikanlage „Das Neuland“ 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.



Zusammenfassende Erklärung zum vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Photovoltaikanlage „Das Neuland“

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

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 „Das Neuland“ als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht gebilligt.

Die Satzung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde dem Landesverwaltungsamt mit Schreiben vom 30.04.2010 zur Genehmigung übergeben.

Der Entwurf des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Photovoltaikanlage „Das Neuland“ mit den eingearbeiteten Abwägungsergebnissen der Abwägung vom 14.04.2010 einschließlich Begründung und Umweltbericht musste gem. § 4a, Abs. 3 BauGB erneut im verkürztem 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 53/2010 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 „Das Neuland“ 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.

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 kann die Auswirkung auf Landschaftsbild und Erholungsfunktion gemindert werden. Die Einsehbarkeit der Photovoltaikanlage vom den angrenzenden Wanderweg 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 Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung im Nordbereich der Tagesanlagen des ehemaligen Braunkohlentagebaues Muldenstein der



Zusammenfassende Erklärung

zum vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Photovoltaikanlage „Das Neuland“

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

MIBRAG 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_{solar} anfallende unbelastete Niederschlagswasser (Photovoltaikmodule) soll auf dem Gelände verbleiben und wie bisher breitflächig versickert und verdunstet werden.

Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen u. Tiere sowie der Landschaft durch Wald- und Gehölzverluste sowie Verlust der Offenlandflächen im Sukzessionsstadium können durch Wiederaufforstungen im näheren Umfeld (500-1.000 m) sowie entsprechende Artenschutzmaßnahmen ausgeglichen werden und stellen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB keine erheblichen Umweltauswirkungen dar.

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, zumal dieser Standort durch den Grunderwerb unmittelbar mit dem Standort Rohrwerke verbunden ist. Generell wird der gewählte Standort als geeignet eingeschätzt, da er sich infolge seiner Vornutzung (Konversationsfläche Altbergbau) 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 Geltungsbereich des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde als dem Vorhaben angemessen angesehen.

geändert im Juni 2010

Gabriele Kretschmar