

Zusammenfassende Erklärung

zur Aufstellung des vBP „Am Heizhaus“ der ehemaligen Stadt Prettin

Planträger: Stadt Annaburg, 06925 Annaburg, Torgauer Straße 52

Lage: Gemarkung Prettin

Flur	Flurstück	Größe	Eigentümer	Bemerkung
9	69/4	5	EnerGeno e.G.	
9	69/5	4.540	EnerGeno e.G.	
9	73/2	4.232	EnerGeno e.G.	
9	73/4	273	EnerGeno e.G.	
9	74/2	3.721	EnerGeno e.G.	
9	74/4	760	EnerGeno e.G.	
9	66	~ 1.214	EnerGeno e.G.	anteilig
9	70	846	EnerGeno e.G.	
9	75	394	EnerGeno e.G.	
9	76	152	EnerGeno e.G.	
9	77	~ 280	Oberpfarre zu Prettin	anteilig Tausch in Vorbereitung
9	72	~ 285	EnerGeno e.G.	anteilig
9	67/9	~ 3.290	EnerGeno e.G.	anteilig
insgesamt		20.042 ~ 20.000 m ²		

Bestand-Ausweisung laut FNP: gewerbliche Bauflächen (G), landwirtschaftliche Flächen

Größe: ~ 20.000 m²

Investor: EnerGeno & BEG Solar 2 GbR, Bildungscampus 3,
74 076 Heilbronn

Planer: Projektlogistik Wille UG (haftungsbeschränkt), Waldstraße 2
04895 Beyern

1. Nutzungskonzept

Der Geltungsbereich des vBP ist identisch mit der Änderungsfläche des FNP und betrifft Teile des ehemaligen Stanz- und Emailierwerkes in Prettin. Im bestehenden FNP sind die betroffenen Flächen als Fläche für Gewerbe (G) und die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die Darstellung im FNP stimmt mit der ursprünglichen Nutzung **nicht** überein.

Die Produktion im ehemaligen Stanz- und Emailierwerkes wurde Anfang der neunziger Jahre eingestellt. Es entstand eine Gewerbebrache. Für derartige Immobilien hat sich in letzter Zeit der Begriff der Schrottimmoblie etabliert.

Nach der Sanierung der Fläche erfolgt eine Nutzungsänderung. Es soll eine PVA errichtet werden. Dazu wird ein B-Plan nach § 8 BauGB aufgestellt. Der FNP muss geändert werden. Dies erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs.3 BauGB.

Im FNP ist die B-Planfläche als Sonderfläche mit der Zweckbestimmung „Solar“ ausgewiesen.

Die B- Planfläche ist ~ 20.000 m² groß und wurde umfassend beräumt und saniert. Auf der so vorbereiteten Fläche soll eine PVA in drei Bauabschnitten mit einer Leistung von insgesamt ca. 2.250 kWp errichtet werden.

Der vBP wurde im Regelverfahren nach § 8 BauGB aufgestellt. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger erfolgte in der Zeit vom 14.05. – 14.06.2019. Die TöB wurden durch Anschreiben vom 14.05.2019 beteiligt.

Die eingegangenen Hinweise wurden beachtet.
Die öffentliche Auslage erfolgte in der Zeit vom 19.11. – 19.12.2019.
Die TöB wurden durch Anschreiben vom 18.11.2019 beteiligt.

Der Stadtrat von Annaburg hat in seiner Sitzung am 18.02.2020 die eingegangenen Hinweise beraten, abgewogen und erneut zur Auslegung bestimmt. Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 17.03. -17.04.2020. Die TöB wurden durch Anschreiben vom 17.03.2020 beteiligt.

In der Stadtratssitzung am 20.10.2020 wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan (vBP) als Satzung beschlossen und im Amtsblatt veröffentlicht.

2. Umweltbelange

Zur Änderung des FNP und zur Aufstellung des B – Planes „Am Heizhaus“ ist nach § 2 BauGB ein Umweltbericht erforderlich. Es wurde ein Umweltbericht mit integrierten Artenschutzfachbeitrag erarbeitet. Den Zusammenfassungen der Berichte kann entnommen werden, dass ökologische Belange dem Vorhaben nicht grundsätzlich entgegenstehen.

Der Eingriff wurde nach dem Bewertungsschlüssel des Landes LSA bilanziert. Die Festlegungen aus diesen Berichten wurden in den vBP übernommen. Die zu realisierenden Ausgleichsmaßnahmen sind im B-Plangebiet vollständig möglich. Es werden freie Feldhecken angelegt, die auch gleichzeitig als Sichtschutz dienen. Unter der 110 kV – Leitung wird großflächig eine niedrige Strauchpflanzung vorgesehen.

Die Maßnahmen werden im Frühjahr 2021 durchgeführt.
Die UNB des LK WB wurde bei der Ausführungsplanung beteiligt und wird die Realisierung überwachen.

Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass eine wesentliche Aufwertung des Gebietes durch die Errichtung einer PVA gegenüber der vorher vorhandenen Schrottimobilie erfolgt.

Bernd Wille

Dipl.-Ing.

November 2020