

**Dokumentation zur Beteiligung
der Bürger und der Träger öffentlicher Belange**

**4. Änderung
des Flächennutzungsplanes der ehemaligen
Stadt Prettin mit Ortsteil Hohndorf**

Begründung nach § 5 Abs. 5 BauGB

Landkreis Wittenberg
FD Bauordnung - Planung

Antrag vom: 06.10.2020

Az: 63-02804-2020-41

Hat zur Genehmigung vorgelegen.

im Auftrag
[Signature]
(Unterschrift)

13.10.2020
(Datum)



Inhaltsverzeichnis

Teil I – Einleitung

1. Allgemeine Rechtsgrundlagen / Rechtliche Anforderungen
2. Anlass, Erfordernis, Ziel und Zweck der Planung
3. Wesentliche Auswirkungen der Planänderung
4. Planwerk
5. Allgemeine Angaben zur Planung
 - 5.1. Verfahrensablauf
 - 5.2. Räumliche Lage der Änderung des Flächennutzungsplanes
6. Übergeordnete und städtische Planungen
 - 6.1. Landes- und Regionalplanung
 - 6.2. Gemeindliche Planungen

Teil II – Planungsbericht

7. Beschreibung des Planinhaltes und Festsetzungen
 - 7.1. Planung
 - 7.2. Erschließung
 - 7.2.1 Verkehrserschließung
 - 7.2.2 Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung
 - 7.2.3 Niederschlagswasser
 - 7.2.4 Löschwasserversorgung
 - 7.2.5 Gasversorgung
 - 7.2.6 Elektroenergie
 - 7.3. Darstellungen im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 2 BauGB
 - 7.3.1 Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
 - 7.3.2 Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB)
 - 7.3.3 Kennzeichnungen gemäß § 5 Abs. 3 BauGB
 - 7.3.4 Zeichnerische / darstellende Übersicht der Änderung
8. Flächenbilanz

Teil III – Aussagen zur Umweltbeeinflussung

- 9.1 Vorbemerkungen
Umweltbericht zum vBP „PVA Am Heizhaus“
Artenschutzfachbeitrag zum vBP „PVA Am Heizhaus“

Teil I – Einleitung

1. Allgemeine Rechtsgrundlagen / Rechtliche Anforderungen

Nach § 1 (1) BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist.

Nach § 1 (8) BauGB gelten die Vorschriften des Baugesetzbuches über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Änderungen, Ergänzungen und Aufhebungen.

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. (§ 5 (1) Satz 1 BauGB).

Nach § 5 Abs. 2b ist die Aufstellung von Teilflächennutzungsplänen zulässig. Dies soll auch für die Änderung gelten.

Der bestehende rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Prettin aus dem Jahr 1992 besteht auch nach der Gebietsreform fort. Die Stadt Prettin ist nach der Gemeindegebietsreform Ortsteil der Stadt Annaburg geworden.

Für das Gesamtgebiet der Stadt Annaburg gibt es keinen FNP. Nach der Gemeindegebietsreform umfasst das Territorium der Stadt Annaburg die Ortsteile Labrun, Lebin, Kolonie, Gehmen, Großnaundorf, **Hohndorf**, Betau, Axien, Plossig, Purtien, Pressendorf, Löben und **Prettin** mit einer Gesamtgröße von ~ 120.600 ha. Nur für die Ortsteile Prettin und Hohendorf gibt es einen selbstständigen rechtsgültigen FNP. Dieser FNP schließt ein Territorium von ~ 28.790 ha ein. Mit Datum vom 25.10.2018 wurde die 2. Änderung des FNP genehmigt. Die 3. Änderung des FNP befindet sich im Verfahren.

Durch den Vorhabenträger, die Projektlogistik Wille UG, Falkenberg/Elster OT Beyern, ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf dem Gelände des ehemaligen Heizwerkes des ehemaligen Stanz- und Emailierwerkes am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Prettin geplant. Auf zwei weiteren Teilflächen des ehemaligen Stanz- und Emailierwerkes sind bereits PVA errichtet (PVA Klein Hohndorf, PVA Axienstraße).

Der B-Plan „Am Heizhaus“ wird im Regelverfahren nach § 8 BauGB durchgeführt. Die Festlegungen dieses B-Planes widersprechen den Festlegungen des FNP. Der FNP soll im Parallelverfahren angepasst werden.

Der Änderungsbereich vBP „Am Heizhaus“ umfasst ~ 20.000 m² = 2,00 ha

Das sind 0,007 % der Fläche der Ortsteile Prettin und Hohendorf und 0,002 % der Fläche der Stadt Annaburg.

Die Umnutzung einer gewerblichen Baufläche (G) ca. 0,7 ha und einer Fläche für die Landwirtschaft ca. 1,3 ha zu einer Sonderfläche „Solar“ löst für das übrige Stadtgebiet keine Betroffenheit aus. Einschränkungen und Überkapazitäten ergeben sich für die übrigen Flächennutzungen im Stadtgebiet nicht.

Ein Planungserfordernis für das gesamte Gebiet der Stadt Annaburg ist so nicht zu erkennen.

2. Anlass, Erfordernis, Ziel und Zweck der Planung

Durch den Vorhabenträger, die Projektlogistik Wille UG, Falkenberg/Elster, OT Bayern, ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf dem Gelände des ehemaligen Heizwerkes des ehemaligen Stanz- und Emailierwerkes am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Prettin geplant.

Bauplanungsrechtliche Ausgangssituation für die „PVA Am Heizhaus“:

Das Gelände befindet sich im Außenbereich, so dass zur Schaffung von Baurecht die Aufstellung eines Bauleitplanes, hier in der Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, erforderlich ist. Gleichzeitig muss der vorliegende gültige Flächennutzungsplan der ehemaligen Stadt Prettin an dieser Stelle geändert werden. Im FNP sind hier gewerbliche Bauflächen (G) und Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die Fläche für die Landwirtschaft ist aber in natura mit einem Heizhaus bebaut und wurde als befestigte Lagerfläche genutzt.

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen B-Planes stehen denen des FNP entgegen. Somit begründet sich ein Änderungserfordernis.

Die 4. Änderung des FNP soll im Parallelverfahren nach § 8, Abs. 3 BauGB erfolgen.

Inhalt der 4. FNP-Änderung ist:

- Änderung einer gewerblichen Baufläche (G) und einer befestigten, als landwirtschaftlichen Fläche ausgewiesenen Liegenschaft, in ein Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Solar“ gemäß § 11 BauNVO.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel mit der Aufstellung des vorgenannten vorhabenbezogenen Bebauungspläne „PVA Am Heizhaus“.

3. Wesentliche Auswirkungen der Planänderung

Wesentliche Auswirkungen der Planung sind:

- Abbruch des Heizhauses und des Industrieschornsteins sowie Sanierung einer ehemaligen Lagerfläche durch Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes für die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf baulichen Anlagen (PVA am Heizhaus).
- Schaffung von Voraussetzungen für Neuordnung i. V. m. der Errichtung der PVA innerhalb der Änderungsbereiche (z. B. Beräumung, Abriss, Klärung Altlastenverhältnisse)
- Wiedernutzbarmachung brachliegenden Flächen (Konversionsflächen)

- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und Sicherung grünordnerischer Maßnahmen, die sich aus der Eingriffs-/Ausgleichsermittlung ergeben
- Beitrag zum Klimaschutz durch Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer PV-Anlage für die Erzeugung regenerativer Energien
- Investitions- und Planungssicherheit für den Vorhabenträger

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltverträglichkeitsprüfung für nicht erforderlich gehalten.

Diese Belange sind:

- Reinhaltung der Gewässer und des Grundwassers
- Hochwasserschutz
- Auswirkung auf den Boden
- Abfallbeseitigung
- Lärmschutz
- Naturschutz und Landschaftspflege

Diese Belange werden im Rahmen der FNP – Änderung nur auf anlagenbedingte Auswirkungen bewertet. Im Übrigen wird auf den Umweltbericht zum vBP verwiesen.

- Reinhaltung der Gewässer und des Grundwassers

Durch die geplanten Maßnahmen entstehen keine Abwässer. Für die Ableitung des Niederschlagswassers ändern sich durch die geplante Nutzung die Bedingungen nicht. Es kann wie bisher versickern oder abfließen. Die Trafostationen sind zertifizierte Typenstationen.

- Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt ca. 1.500 m von der Elbe entfernt. Die Elbdeiche wurden völlig erneuert. Überflutungsgebiete sind ca. 5 km stromabwärts für den Fall HQ 100 ausgewiesen und betreffen die PVA nicht (Entwurf des Regionalplans 2010). Durch die FNP -Änderung ändert sich an dieser Situation nichts.

- Auswirkung auf den Boden

Eine zusätzliche Versiegelung erfolgt im Bereich der Photovoltaikanlagen nur dort, wo Stützen in den unversiegelten Boden gerammt werden. Als Erschließungsstraße wird eine vorhandene Betonstraße genutzt. Die Wartungsstraßen werden geschottert und die Trafostationen liegen auf bereits versiegelten Flächen. Erschließungsstraße und Wartungsstraßen dienen auch als Feuerwehrezufahrten. Darüber hinaus sind keine weiteren versiegelten Flächen (z.B. Wege, Stellplätze) vorgesehen.

Die restlichen Bodenflächen bleiben offen oder werden freigelegt und sind so vegetativ verfügbar. Die Freiräume zwischen den einzelnen Reihen und die Flächen unter den Modultischen bleiben unversiegelt, soweit sie nicht schon versiegelt sind. Einzelheiten zu den grünordnerischen Maßnahmen sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargelegt, der beigefügt ist.

- Abfallbeseitigung

Durch die Anlage werden keine Abfälle produziert. Für die Sanierung der Liegenschaften wurden gesonderte Konzepte erarbeitet.

- Lärmschutz

Durch die geplanten Anlagen entsteht keine Lärmemmission.

- Naturschutz und Landschaftspflege

Die geplante PVA stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die Auswirkungen sind nach den entsprechenden Vorschriften zu untersuchen, zu werten und entsprechend auszugleichen. Voruntersuchungen haben ergeben, dass keine unüberwindbaren Konflikte zu erwarten sind.

Zum vBP ist ein selbstständiger Umweltbericht erarbeitet, der auch Bestandteil der FNP – Änderung ist.

4. Planwerk

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Stadt Prettin betrifft einen Bereich nördlich der Siedlungslage.

Das Dokument des 3. Entwurfes zur 4. Änderung des FNP besteht aus

1. der Planzeichnung, M 1:10000
2. der Begründung bestehend aus
 - Teil I – Einleitung
 - Teil II – Planungsbericht
 - Teil III – Aussagen zur Umweltbeeinflussung(Umweltbericht und Artenschutzfachbeitrag des Bebauungsplanes)

5. Allgemeine Angaben zur Planung

5.1. Verfahrensablauf, Stand Januar 2020

Beschluss des Stadtrates zur Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss)	16.04.2019
Anfrage nach den Zielen und Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung	14.05.2019
Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung	11.06.2019
Beschluss des 1. Entwurfes der 4. Änderung des FNP	16.04.2019
Frühzeitige Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	14.05.2019
Öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Annaburg	06.05.2019
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit	14.05 -14.06.2019
Beschluss des Stadtrates zur Abwägung des 1. Entwurfes	15.10.2019
Beschluss der Stadtrates zur Billigung des 2. Entwurfes und öffentliche Auslegung	15.10.2019
Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses zum 2. Entwurf und der öffentlichen Auslegung durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Annaburg	11.11.2019
Öffentliche Auslegung in der Zeit	19.11.-19.12.2019
Beteiligung/Benachrichtigung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum 2. Entwurf bzw. Öffentlichen Auslegung	18.11.2019
Beschluss der Stadtrates zur Abwägung des 2. Entwurfes	18.02.2020
Beschluss der Stadtrates zur Billigung des 3. Entwurfes und öffentliche Auslegung	18.02.2020
Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses zum 3. Entwurf und der öffentlichen Auslegung durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Annaburg	09.03.2020
Öffentliche Auslegung in der Zeit	17.03. - 17.04.2020

Beteiligung/Benachrichtigung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum 3. Entwurf bzw. Öffentlichen Auslegung	17.03.2020
Beschluss der Stadtrates zur Abwägung des 3. Entwurfes	23.06.2020
<i>Feststellungsbeschluss des Stadtrates</i>	23.06.2020
Mitteilung des Abwägungsergebnisses	07.07.2020
Bekanntmachung des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Annaburg	13.07.2020
Bekanntmachung der Genehmigung durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Annaburg	09.11.2020
Rechtskraft	09.11.2020

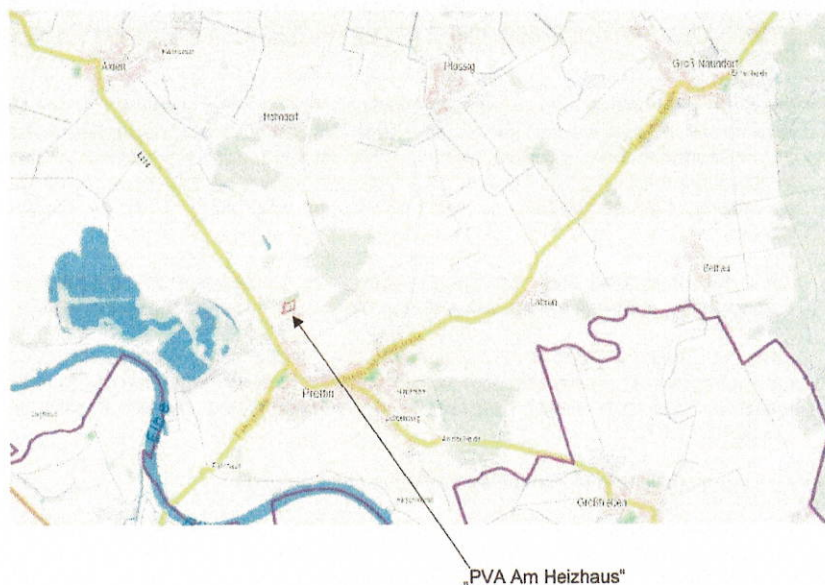
5.2. Räumliche Lage der Änderung des Flächennutzungsplanes

„PVA Am Heizhaus“

Der Änderungsbereich liegt am Nordrand des Siedlungsgebietes des Ortsteils Prettin in einem historischen Gewerbegebiet. Im bestehenden FNP ist für das Gebiet keine Altlastenverdachtsfläche ausgewiesen. Aus einer früheren Stellungnahme des LK WB geht aber hervor, dass das gesamte Gebiet des ehemaligen Stanz- und Emaillierwerkes als Altlastenverdachtsfläche anzusehen ist (Reg.Nr. 42.71).

Nördlich schließen sich eine Kleingartenanlage und östlich Ackerland an. Westlich ist ein Umspannwerk vorhanden und südlich ist eine PVA vorhanden.

Lageübersicht zur Änderung:



6. Übergeordnete und städtischen Planungen

6.1. Landes- und Regionalplanung

Rechtliche Grundlagen der Landes- und Regionalplanung LEP Sachsen - Anhalt sind:

- ▶ Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008, zuletzt geändert durch Art.124 der Verordnung vom 31.08.2015 BGBl. I S. 1474)
- ▶ Landesentwicklungsgesetz Sachsen – Anhalt vom 01.07.2015

Ziele und Erfordernisse der Raumordnung sollen sein,

- dass die Daseinsvorsorge nachhaltig gesichert, nachhaltiges Wirtschaftswachstum und Innovationen unterstützt, Entwicklungspotentiale gesichert und Ressourcen nachhaltig geschützt sowie die räumlichen Voraussetzungen für eine umweltverträgliche Energieversorgung und den Ausbau der erneuerbaren Energien geschaffen werden.
- dass die nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung gesichert sowie die regenerativen Energien und nachwachsenden Rohstoffe als integrierter Bestandteil der Kulturlandschaft genutzt werden, die bestehenden Freiräume in ihrer Multifunktionalität erhalten werden, großflächige Photovoltaikanlagen vorrangig auf geeigneten Konversionsflächen aus militärischer oder ziviler Nutzung errichtet werden.
- dass für Vorhaben der Energieerzeugung im Außenbereich entsprechend vorgeprägte, raumverträgliche Standorte vorrangig mit- oder nachgenutzt werden.
- dass die Gewinnung und Nutzung einheimischer Bodenschätze und Energieträger als wichtiges und unverzichtbares wirtschaftliches Entwicklungspotential räumlich gesichert und sich hierbei ergebende Nutzungskonflikte möglichst minimiert werden.

Die Planungsabsichten stehen diesen Inhalten nicht entgegen.

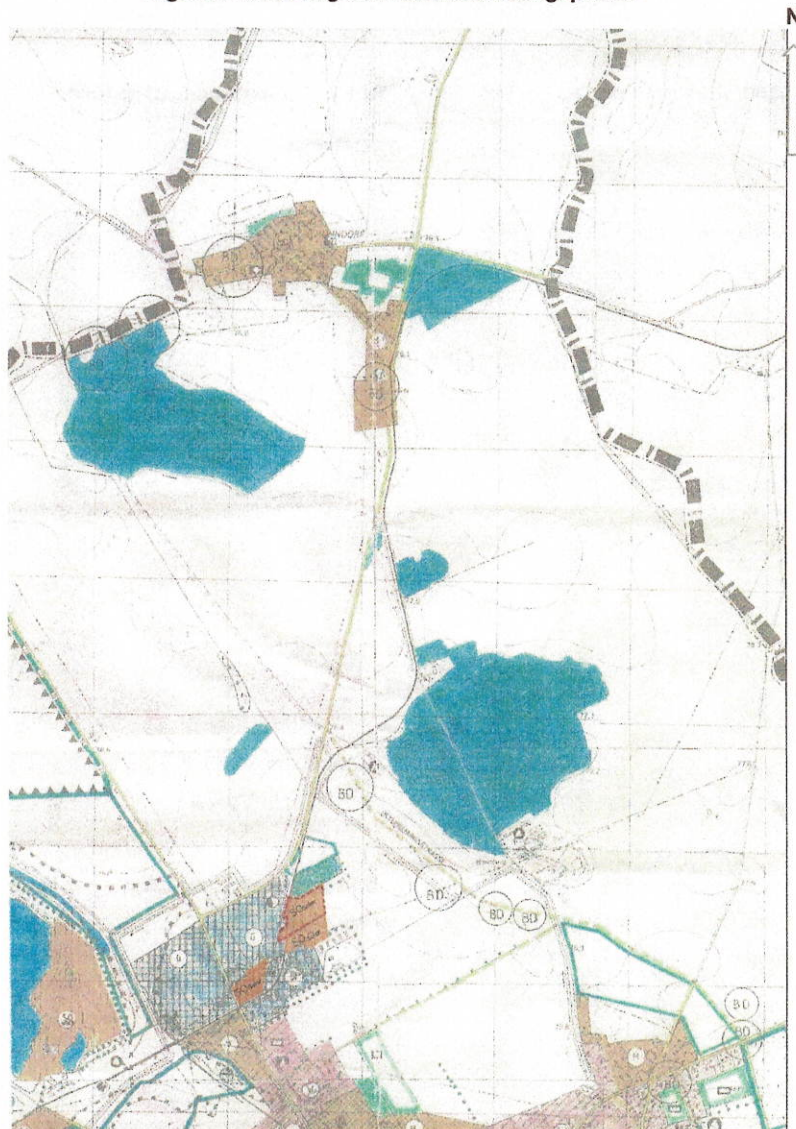
6.2. Gemeindliche Planungen

Flächennutzungsplan

Zum Flächennutzungsplan (FNP) der ehemaligen Stadt Prettin wurde vom Vorhabenträger ein Antrag auf die 4. Änderung des FNP gestellt.

Die hier beantragte 4. Änderung des FNP bezieht sich auf die nachfolgend dargestellten Flächen. Die Veränderungen betreffen die Umwandlung einer gewerblichen Baufläche (G) und einer befestigten Fläche für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet „Solar“.

Lage der Änderung des Flächennutzungsplanes



©Geo-Basis-DE/LVermGeo LSA 01.06.11/A18-7005957-2011
Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA.

Landschaftsplanung

Im Landschaftsplan sind für die betroffene Fläche keine Festlegungen getroffen.

Lage im Landschaftsplan

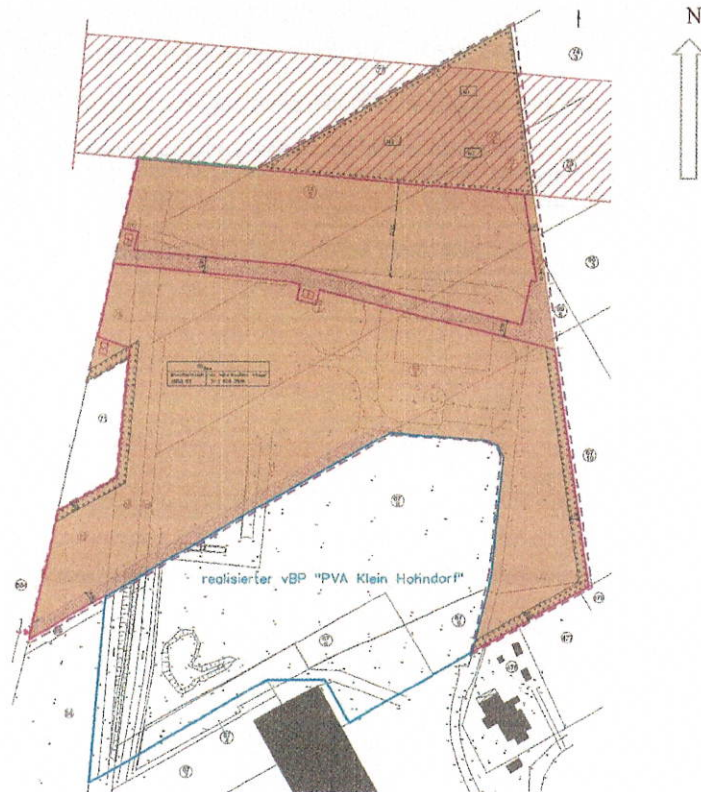


„PVA Am Heizhaus“

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PVA Am Heizhaus“, Prettin

Mit dem parallel zu dieser FNP-Änderung in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden Teilflächen des ehemaligen Stanz- und Emailierwerkes hier das Heizhausgelände überplant.

Auszug aus dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PVA Am Heizhaus“, Prettin



Teil II Planungsbericht

7. Beschreibung des Planinhaltes und Festsetzungen

Art der Änderung

Mit der 4. Änderung des FNP werden folgende Änderungen vorgenommen:

PVA „Am Heizhaus“

- Änderung einer gewerblichen Baufläche (G) und einer befestigten Lagerfläche „für die Landwirtschaft“, in ein sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Solar“.

Größe, räumliche Lage und örtliche Verhältnisse PVA „Am Heizhaus“

Der Änderungsbereich liegt am Nordrand des Siedlungsgebietes des Ortsteils Prettin in einem historischen Gewerbegebiet.

Nördlich schließen sich eine Kleingartenanlage und östlich Ackerland an. Westlich ist ein Umspannwerk vorhanden und südlich besteht schon eine PVA.

Die Liegenschaft wird nicht mehr genutzt. Im Änderungsbereich sind mehrere Gebäude und bauliche Anlagen vorhanden.

- Heizhaus
- Industrieschornstein
- Kohlebunker
- Beschickungsanlage
- Garage
- Schuppen
- Wasserbehälter
- Gleisanlagen
- Fahrstraßen

Auf der Liegenschaft sind Siedlungsmüll in Größenordnungen und wilder Aufwuchs vorhanden.

Die Größe des Änderungsbereiches orientiert sich an den Grundstücksgrenzen und ist identisch mit dem B-Plangebiet und der geplanten Photovoltaikanlage.

Die Fläche beträgt ca. 20.000 m².

Betroffen sind die Flurstücke

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

Landschaftsplan: keine

7.1. Planung

Im Zusammenhang mit dem in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Teilen des Betriebsgeländes des ehemaligen Stanz- und Emaillierwerkes in Prettin ist die Ausweisung von einem sonstigen Sondergebiet für Photovoltaik vorgesehen. Die räumliche Ausdehnung des Änderungsbereiches orientiert sich an den Grundstücksgrenzen und ist identisch mit dem B-Plangebiet und der geplanten Photovoltaikanlage. Die Fläche beträgt ca. 20.000 m².

Zur Nutzung der geplanten Sondergebietsfläche:

Die PV-Anlage soll als erdgebundene Photovoltaikanlage auf baulichen Anlagen errichtet werden. Die Solartische werden nach Osten und Westen ausgerichtet. Es kommen nur Module zum Einsatz, die sich in großen netzgekoppelten Solarstromanlagen bereits bewährt haben und blendfrei sind. Nach jetzigem Planungsstand beläuft sich die Gesamtleistung auf:

„PVA Am Heizwerk“ ca. 2.250 kWp

Danach werden die jeweiligen Einzelmodule auf so genannten aufgeständerten Modultischen zusammengefasst. Bei den Modultischen handelt es sich um ein modulares und standardisiertes Baukastensystem. Die Anordnung der Modultische erfolgt in parallelen Reihen. Es werden sowohl eine Ständerkonstruktion mit in den Boden gerammten Stahlpfosten wie auch aufgedübelte Stahlpfosten verwendet. Ein rückstandsloser Abbau ist zu jeder Zeit möglich, so dass kein dauerhafter Eingriff in das Gelände stattfindet. Die Oberkante der Module kann bis zu 3,00 m über Geländeniveau liegen.

Darüber hinaus sind entsprechende Trafostationen erforderlich.

Eine zusätzliche Versiegelung im Bereich der Photovoltaikanlagen erfolgt nur dort, wo die Stützen in bisher unversiegelten Boden gerammt werden. Die restlichen Bodenflächen sind entweder schon versiegelt, bleiben offen oder werden freigelegt und sind damit vegetativ verfügbar. Die Freiräume zwischen den einzelnen Reihen und die Flächen unter den Modultischen bleiben unversiegelt, soweit sie nicht schon versiegelt sind.

Als Erschließungsstraße wird eine vorhandene Betonstraße genutzt. Die Wartungsstraßen werden geschottert, sie dienen auch als Feuerwehrezufahrten. Darüber hinaus werden keine weiteren versiegelten Flächen (z. B. Wege, Stellplätze) vorgesehen.

7.2 Erschließung

7.2.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet „PVA Am Heizwerk“ hat eine direkte Zufahrt von der Straße „Klein Hohndorf“.

Die vorhandene Betonstraße soll gewidmet werden. Für die innere Erschließung sind Wartungsstraßen festgelegt.

7.2.2 Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung

Eine öffentliche Ver- und Entsorgung mit Trink- und Abwasser wird für das Vorhaben nicht benötigt.

7.2.3 Niederschlagswasser

Im Umgang mit dem Niederschlagswasser wird von der Beachtung des Landeswassergesetzes ausgegangen. Für das Niederschlagswasser bestehen funktionsfähige Ableitungs- und Versickerungssysteme. Diese sollen auch weiterhin genutzt werden. Planungsunterlagen bzw. wasserrechtliche Genehmigungen sind nicht bekannt.

7.2.4 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung (Grundschutz) liegt in Verantwortung der Stadt Annaburg als Aufgabenträger für den örtlichen Brandschutz und die örtliche Hilfeleistungen. Als Löschwasserbedarf sind gem. Technische Regeln - Arbeitsblatt W 405- des DVGW für Photovoltaikanlagen mit 48 m³/h und eine Förderung von mind. 800 l/min für mind. 2 h zu gewährleisten. Gem. W 405, Pkt. 6.3 ist ein maximaler Radius von 300 m zur Löschwasserentnahmestelle einzuhalten.

Aufgrund der Vornutzung mit einem höheren Löschwasserbedarf wird davon ausgegangen, dass die Löschwasserversorgung für die PV-Anlage gesichert werden kann. Ein vorhandener Brauchwasserbrunnen wird als Feuerlöschbrunnen ertüchtigt.

Eine Abstimmung mit der Feuerwehr der Stadt Annaburg und der Kreisbrandstelle erfolgt bei der Aufstellung des Feuerwehrplans.

7.2.5 Gasversorgung

Eine Gasversorgung ist für das Vorhaben nicht erforderlich.

7.2.6 Elektroenergie

Die Stromversorgung und Einspeisung obliegt der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM).

Der Vorhabenträger ist mit dem Versorgungsunternehmen (MITNETZ STROM) in Verbindung getreten. Einspeisepunkte in das Mittelspannungsnetz sind in unmittelbarer Nähe der PVA vorgegeben.

7.3. Darstellungen im Flächennutzungsplan (FNP) gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

7.3.1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Dargestellt wird ein **sonstiges Sondergebiete** gem. § 11 BauNVO mit Zweckbindung „Solar“.

Die Sondergebietsausweisung erfolgt im Zusammenhang mit dem in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die räumliche Ausdehnung der Sondergebietsfläche resultiert aus der Berücksichtigung der Grundstückssituation.

7.3.2. Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB)

keine

7.3.3. Kennzeichnung gemäß § 5 Abs. 3 BauGB

keine

7.3.4. Sonstige nachrichtliche Übernahme

Bei dem FNP – Änderungsbereich handelt es sich um eine Altlastenverdachtsfläche mit der Reg. Nr. 42.17.

7.3.4. Zeichnerische/ darstellende Übersicht der Änderungen

Darstellung gemäß gültigem FNP 2. Änderung und der Berichtigung des FNP im Zusammenhang mit den vBP „PVA Axiener Straße“



©Geo-Basis-DE/LVermGeo LSA 01.06.11/A18-7005957-2011
Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA.

Darstellung gemäß beabsichtigter 4. Änderung des FNP



©Geo-Basis-DE/LVermGeo LSA 01.06.11/A18-7005957-2011
Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA.

8. Flächenbilanz

Art der Flächennutzung	genehmigter/ rechtskräftiger FNP (ha)	Zuwachs/ Abgang (ha)	4. Änderung (ha)
Wohnbauflächen			
Gemischte Bauflächen			
Gewerbliche Bauflächen	0,7	- 0,7	
Sonderbauflächen		+ 2,0	+ 2,0
Flächen für den Gemeinbedarf			
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge			
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Wasserwirtschaft			
Grünflächen			
Flächen für Landwirtschaft	1,30	- 1,30	
Wald			
Gesamtplangebiet *) ca.	2,0	0,0	2,0

*) Flächenbilanzierung auf den Änderungsbereich bezogen

Teil III Aussagen zur Umweltbeeinflussung

9.1 Vorbemerkungen

Durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) wurde das Baugesetzbuch neu gefasst (20.07.04) und die strategische Umweltprüfung wurde zum obligatorischen Bestandteil der Bauleitprüfung.

Nach § 2 (4) ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Für die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung mit Nutzungsänderung im Plangebiet ist somit ein Umweltbericht im Planänderungsverfahren erforderlich.

Ein qualifizierter Umweltbericht mit Artenschutzfachbeitrag ist für den VBP „PVA Am Heizhaus“ erarbeitet und wird Bestandteil der Dokumentation zur FNP – Änderung. Alle umweltrelevanten Aussagen sind diesen Berichten zu entnehmen.

Die Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes ergibt, dass das Plangebiet als in sich geschlossene, naturuntypische Gewerbebrache anzusehen ist.

Die Gesamtbeurteilung der Auswirkungen infolge der geplanten Umnutzung ergibt, dass sofern die Maßnahmen entsprechend den vorgelegten Inhalten und Planungen umgesetzt werden, es hinsichtlich der Schutzgüter, Biotope und Landschaftsbild sogar eine Wertsteigerung zu verzeichnen ist.

geändert Januar 2020

Bernd Wille (Dipl.-Ing.)

