

# Zusammenfassende Erklärung

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PVA Weinbergstraße“ Prettin

Planträger: Stadt Annaburg, 06925 Annaburg, Torgauer Straße 52

Lage: Gemarkung Prettin, Flur 9, Flurstücken 704,

Größe: 7.300 m<sup>2</sup>

Investor: Stadtwerke Torgau GmbH, Fischerdörfchen 11,  
04860 Torgau

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

## 1. Nutzungskonzept

Der Geltungsbereich des vBP betrifft eine Fläche des ehemaligen Gartenbaubetriebes Prettin und wurde zuletzt von der Stadt Annaburg als Bauhof genutzt. Im bestehenden FNP ist die betroffene Fläche als Gemischte Baufläche (M) ausgewiesen.

Die Darstellung im FNP stimmt mit der ursprünglichen und jetzigen Nutzung überein. Die gärtnerische Nutzung wurde in den 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 wurde ein B-Plan nach § 12. Abs. 1 BauGB aufgestellt und im Regelverfahren nach § 8 BauGB durchgeführt. Der FNP wurde im Parallelverfahren geändert werden.

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

Die B-Planfläche von ca. 7.300 m<sup>2</sup> wurde umfassend beräumt und saniert. Auf der so vorbereiteten Fläche soll eine PVA mit einer Leistung von insgesamt ca. 1.140 kWp errichtet werden. Die Solarplatten werden in parallelen Reihen nach Osten und Westen ausgerichtet. Die maximale Höhe der Solarplatten beträgt 3,0 m. Die PVA wird mit einem 2,0 m hohen offenen Zaun eingefriedet.

Das B-Planungsverfahren wurde entsprechend den gesetzlichen Vorgaben nach § 8 BauGB durchgeführt. Die Beteiligung der TöB zum 2. Entwurf erfolgte am 20.10.2020. Die öffentliche Auslage erfolgte in der Zeit vom 20.10. – 20.11.2020. Die eingegangenen Hinweise wurden beachtet.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 23.02.2021 die eingegangenen Hinweise beraten und abgewogen. In der Stadtratssitzung am 19.04.2022 wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan als Satzung beschlossen und im Amtsblatt Mai 2022 veröffentlicht.

## 2. Umweltbelange

Zur 3. Änderung des FNP und zur Aufstellung des B – Planes „PVA Weinbergstraße“ ist nach § 2 BauGB ein Umweltbericht erforderlich. Es wurde ein Umweltbericht mit integrierten Artenschutzfachbeitrag erarbeitet. Durch diese Dokumentationen hat die Änderung des ursprünglichen FNP keine inhaltlichen Veränderungen erfahren.

Den abschließenden 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 zu realisierenden Ausgleichsmaßnahmen sind zum größten Teil im B-Plangebiet realisierbar. Es werden Strauchhecken angelegt. Im Westen grenzt unmittelbar an das B-Plangebiet das Flurstück 702 des Investors an. Hier wird eine weitere Strauchhecke gepflanzt. Damit können alle Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden. Die Maßnahmen werden im Herbst 2022 durchgeführt. Die UNB des LK WB wurde bei der Ausführungsplanung beteiligt und wird die Realisierung überwachen.

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

Bernd Wille



Dipl.-Ing.

Mai 2022