

Zusammenfassende Erklärung

Zur 3. Änderung des FNP der ehemaligen Stadt Prettin mit OT Hohndorf

Planträger: Stadt Annaburg, 06925 Annaburg, Torgauer Straße 52

Lage: Gemarkung Prettin, Flur 9, Flurstück 704,

Größe: 7.300 m²

Investor: Stadtwerke Torgau GmbH, Fischerdörfchen 11,
04860 Torgau

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

1. Nutzungskonzept

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

Die Änderungsfläche des FNP von ca. 7.300 m² wurde umfassend beräumt und saniert. Auf der so vorbereiteten Fläche soll eine PVA mit einer Leistung von insgesamt ca. 1.140 kWp errichtet werden.

Das Planverfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurde entsprechend den gesetzlichen Vorgaben nach §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger erfolgte in der Zeit vom 18.05.2018 bis einschließlich 15.06.2018. Die Träger öffentlicher Belange wurden durch Anschreiben vom 16.05.2018 beteiligt.

Die förmliche Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 20.10.2020 bis einschließlich 20.11.2020. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.10.2020 informiert.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 23.02.2021 die eingegangenen Hinweise und Stellungnahmen beraten und abgewogen und den Feststellungsbeschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

Der Landkreis Wittenberg als Genehmigungsbehörde hat die 3. Änderung des Flächennutzungsplans Prettin geprüft und mit Schreiben vom 21.01.2022 unter dem Aktenzeichen 63-04532-2021-41 genehmigt.

Mit der Veröffentlichung im Amtsblatt Mai 2022 ist die 3. Änderung des Flächennutzungsplans rechtswirksam.

2. Umweltbelange

Zur 3. Änderung des FNP und zur Aufstellung des B – Planes „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.

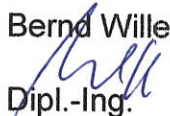
Der Eingriff wurde nach dem Bewertungsschlüssel des Landes LSA bilanziert.

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