

# Zusammenfassende Erklärung

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Betonwerk“ Prettin

Planträger: Stadt Annaburg, 06925 Annaburg, Torgauer Straße 52

Objekt: Teile des ehemaligen Betonwerkes

Standort: 06922 Prettin, Am Güterbahnhof

Lage: Gemarkung Prettin

Grundstücksliste: Betroffen sind die Flurstücke:

<u>Flur</u>	<u>Flurstück</u>	<u>Bemerkung</u>
9	694	1.297 m <sup>2</sup>
9	697	342 m <sup>2</sup>
9	698	185 m <sup>2</sup>
9	850	233 m <sup>2</sup>
9	700	43 m <sup>2</sup>
9	429	23 m <sup>2</sup>
9	872	191 m <sup>2</sup>
9	432	64 m <sup>2</sup>
9	433	109 m <sup>2</sup>
9	853	39 m <sup>2</sup>
9	855	1.804 m <sup>2</sup>
9	856	108 m <sup>2</sup>
9	854	3.050 m <sup>2</sup>
9	692	7.312 m <sup>2</sup>
Gesamt		14.800 m <sup>2</sup>

**Die Ermittlung der Größe des B-Plangebietes anhand der vermessenen Grundstücke ergibt eine Fläche von ca. 14.800 m<sup>2</sup>.**

Vorhabenträger: EnerGeno Heilbronn – Franken e G  
Bildungscampus 3, 74076 Heilbronn

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

## 1. Nutzungskonzept

Der Geltungsbereich des vBP betrifft eine Fläche des ehemaligen Betonwerkes Prettin und war zuletzt eine ungenutzte Industriebrache. Im bestehenden FNP ist die betroffene Fläche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die Darstellung im FNP stimmt mit der historischen und jetzigen Nutzung nicht überein. Das Betonwerk hat Mitte der neunziger Jahre seinen Betrieb eingestellt.

Danach ist eine Gewerbebrache entstanden. 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. 14.800 m<sup>2</sup> wurde umfassend beräumt und saniert. Auf der so vorbereiteten Fläche soll eine PVA mit einer Leistung von insgesamt ca. 2.000 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 20.04.2022. Die öffentliche Auslage erfolgte in der Zeit vom 22.04 – 25.05.2022. Die eingegangenen Hinweise wurden beachtet.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 19.07.2022 die eingegangenen Hinweise beraten und abgewogen. In der Stadtratssitzung am 19.07.2022 wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan als Satzung beschlossen und im Amtsblatt am 12.10.2022 veröffentlicht.

## **2. Umweltbelange**

Zur 6. Änderung des FNP und zur Aufstellung des B – Planes „Am Betonwerk“ 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 im B-Plangebiet realisierbar. Es werden Strauchhecken und Eidechsenhabitate angelegt. Es können alle Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden. Die Maßnahmen werden im Herbst 2023 durchgeführt.

Die UNB des LK WB wird 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.

September 2022