

Zusammenfassende Erklärung

zur 6. Änderung des FNP der ehemaligen Stadt Prettin mit OT Hohndorf

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 ²
9	697	342 m ²
9	698	185 m ²
9	850	233 m ²
9	700	43 m ²
9	429	23 m ²
9	872	191 m ²
9	432	64 m ²
9	433	109 m ²
9	853	39 m ²
9	855	1.804 m ²
9	856	108 m ²
9	854	3.050 m ²
9	692	7.312 m ²
Gesamt		14.800 m ²

Die Ermittlung der Größe des B-Plangebietes anhand der vermessenen Grundstücke ergibt eine Fläche von ca. 14.800 m².

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 der FNP - Änderung betrifft Flächen des ehemaligen Betonwerkes in Prettin. Im bestehenden FNP sind die betroffene Flächen als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die Darstellung im FNP stimmt **nicht** mit der historischen und jetzigen Nutzung überein.

Die Produktion im ehemaligen Betonwerk wurde Mitte 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 Änderungsfläche des FNP ist ~ 14.800 m² groß und 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 Änderung des FNP wurde entsprechend den gesetzlichen Vorgaben nach § 3 + 4 BauGB durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger erfolgte in der Zeit vom 16.03 – 16.04.2021. Die TöB wurden durch Anschreiben vom 16.03.2021 beteiligt.

Die öffentliche Auslage erfolgte in der Zeit vom 19.10 – 19.11.2021. Die eingegangenen Hinweise wurden beachtet. Die TöB wurden durch Anschreiben vom 15.10.2021 beteiligt.

Die Wiederholung der Einsehbarkeit fand in der Zeit vom 03.12.2021 bis zum 5.01.2022 statt. Die Benachrichtigung der TöB erfolgte am 30.11.2021

Die eingegangenen Hinweise wurden beraten, abgewogen und mit Abwägungsbeschluss in der Stadtratssitzung am 22.02.2022 bestätigt. Der Satzungsbeschluss wurde am 22.02.2022 gefasst.

Das Abwägungsergebnis und der Feststellungsbeschluss wurde den TöB durch Anschreiben vom 04.03.2022 zur Kenntnis gebracht.

Mit Datum vom 14.09.2022 ist die Änderung des FNP genehmigt!

2. Umweltbelange

Zur 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 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 vollständig möglich. Es werden eine freie Feldhecke und Eidechsenhabitats angelegt. Die Maßnahmen werden im Herbst 2023 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 Schrottimmoblie erfolgt.