

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) Baugesetzbuch

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 02/ 2010 „Solarpark Deponie“ wurde am *25.04.* 2012 vom Stadtrat der Stadt Zerbst/ Anhalt als Satzung beschlossen und die Begründung Teil I und Teil II – Umweltbericht gebilligt. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§§ 2 (4), 3, 4 BauGB).

Nach § 10 (4) BauGB besteht die Verpflichtung, dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- geprüften Planungsalternativen

zu erstellen.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Gelände der ehemaligen Hausmülldeponie Zerbst/ Anhalt in der Pulpfordaer Straße planerisch vorbereitet. Gegenstand der Planung ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Solare Energieerzeugung“.

Im Parallelverfahren zur vorliegenden Planung erfolgt die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/ Anhalt.

1. Umweltbelange

Die Umweltprüfung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 02/ 2010 „Solarpark Deponie“ der Stadt Zerbst/ Anhalt, an deren Ende der so genannte Umweltbericht steht, umfasst

die Ermittlung und Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen, die mit der Planung vorbereitet werden.

Zu untersuchen sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter:

- Pflanzen- und Tierwelt, biologische Vielfalt
- Boden
- Wasser
- Klima/ Luft
- Landschaft
- Mensch
- Kultur- und Sachgüter

sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

Das Plangebiet ist durch anthropogene bzw. technogene Biotopstrukturen bestimmt. Den größten Anteil umfassen rekultivierte und begrünte aber gehölzfreie Flächen auf dem abgedeckten Deponiekörper. Im westlichen Teil des Plangebietes herrschen versiegelte als Lagerplatz genutzte Flächen vor. Gehölze sind absolut und relativ selten, lediglich an der südlichen Plangebietsgrenze linear ausgebildet.

Aufgrund der historischen Flächennutzung als Deponie sind einzelne Schutzgüter (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Landschaftsbild, Mensch) deutlich vorbelastet und von überwiegend geringem landschaftsökologischem Wert.

Mit der Planung werden Eingriffe in Natur- und Landschaft vorbereitet, die in ihrer Art ermittelt und deren Erheblichkeit abgeschätzt werden. Es werden Maßnahmevorschläge zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich abgeleitet, die in konkrete zeichnerische und textliche Festsetzungen verbindlich gefasst werden.

Es wird eingeschätzt, dass die Bebauungsplanung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Klima, Luft, Wasser, Kultur- und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern haben wird, wenn die abgeleiteten Maßnahmevorschläge zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen umgesetzt werden.

Hinsichtlich des Schutzgutes Landschaft - und über das Landschaftsbild auch des Schutzgutes Mensch - können negative Auswirkungen nicht in allen Teilfunktionen oder -flächen ausgeschlossen werden. Die mit der Vorhabensrealisierung verbundenen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild überschreiten jedoch die Erheblichkeitsschwelle nicht.

Trotz der aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleiben weiterhin unvermeidbare und erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die so ausgeglichen werden müssen, dass keine erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt zurückbleiben und dass das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt oder neu gestaltet ist.

Aus diesem Grunde sind innerhalb und außerhalb der Änderungsfläche nachfolgende Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen:

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

- Anlage und Entwicklung bzw. Ergänzung sichtverschattender Gehölzstrukturen südlich und westlich des Deponiekörpers

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

- Anlage landschaftsbildwirksamer vorwiegend linearer Gehölzstrukturen im näheren Umfeld des Deponiestandortes.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen von Bürgern abgegeben.

3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig nach § 4 (1) BauGB schriftlich (mit Schreiben vom 15.07.2010) um Stellungnahme zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02/ 2010 „Solarpark Deponie“ gebeten. Es wurden 20 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TöB), darunter 6 Nachbargemeinden, beteiligt.

Davon haben 15 Behörden, TöB bzw. Nachbargemeinden eine Stellungnahme abgegeben. Es wurden sowohl fachliche Hinweise als auch über vorhandene und beabsichtigte Planungen Auskunft gegeben. Die relevanten Hinweise und Planungen sind in die Planzeichnung und oder Begründungen Teil I und Teil II - Umweltbericht eingearbeitet.

Zu diesen Stellungnahmen wurde vom Stadtrat der Stadt Zerbst/ Anhalt mit Datum vom 25.05.2011 eine Abwägung beschlossen.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB wurden mit Schreiben vom 27.05.2011 insgesamt 20 Behörden und sonstige TöB, darunter 5 Nachbargemeinden, beteiligt. Davon haben 14 Behörden, TöB bzw. Nachbargemeinden eine Stellungnahme abgegeben, 6 Behörden, TöB bzw. Nachbargemeinden gaben keine Stellungnahme ab.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in die Abwägung eingestellt und am 25.01.2012 wurde vom Stadtrat der Stadt Zerbst/ Anhalt ein Abwägungsbeschluss gefasst. Das Abwägungsergebnis wurde den Behörden, sonstigen TöB und Nachbargemeinden mitgeteilt.

Es handelt sich um folgende Änderungen bzw. Ergänzungen der Planzeichnung bzw. der Begründungen bzw. Anlage zu den Begründungen:

Planzeichnung:

Teil A:

Die Planunterlage wurde entsprechend den Anmerkungen des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation überarbeitet, indem die Flurstücksnummern sichtbar dargestellt sowie die Grenze zwischen den Flurstücken 69 und 70 eingetragen wurden.

Die im Rahmen der Bebauungsplanung verwendeten Kartengrundlagen wurden mit einem vollständigen bzw. ergänzten Quellenvermerk entsprechend der Lizenzvereinbarung versehen.

Teil B:

Unter Pkt. 5.3 'Altlasten' wurde folgender Hinweis aufgenommen:

Gegen die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Standort der endgültig stillgelegten Deponie Zerbst bestehen aus Sicht des Abfallrechts keine Bedenken, wenn nachfolgende Nebenbestimmungen im Genehmigungsbescheid aufgenommen werden.

1. Die Funktion und die Leistungsfähigkeit des vorhandenen Oberflächenabdichtungssystems ist in allen Phasen der Errichtung und des Betriebes der Photovoltaikanlage zu gewährleisten.
2. Sämtlich Kontroll- und Überwachungseinrichtungen im und auf dem Deponiekörper sowie die Anlagen zur Deponiegasfassung und -beseitigung sind in ihrer vollen Funktionsfähigkeit sowohl während der Bauphase als auch nach der Fertigstellung der Photovoltaikanlage zu erhalten.
3. Der Termin des Baubeginnes und der Fertigstellungstermin der Photovoltaikanlage sind dem Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. 401 mitzuteilen.

Teil C:

Die Vorhabenbeschreibung wird ergänzt um folgende Aussage:

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist jedoch aufgrund der Sicherstellung eines ordnungsgemäßen Betriebes und Nachsorge der Deponie eine Inanspruchnahme des gesamten Plangebietes nicht möglich. Der nördliche Bereich kann nicht so intensiv wie ursprünglich vorgesehen und der östliche Teilbereich kann vorläufig gar nicht mit Modulen überstellt werden. Aufgrund dieser Einschränkungen wird die PV-Anlage vorerst eine Leistung von 4,5 MWpeak haben und damit 4,2 Mio. kWh Strom produzieren.

Eine Bebauung der vorerst nicht mit PV-Modulen überstellten Flächen kann unter Umständen zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, und zwar nur unter der Voraussetzung, dass nach

Vorlage entsprechend prüffähiger Unterlagen durch den Vorhabenträger eine Freigabe durch die zuständige obere Abfallbehörde erfolgt.

In die Vorhabenbeschreibung wird des Weiteren als zusätzliche Option zur Gründung der Modultische die Gründung mittels sog. Schraubfundamente aufgenommen. Als Nachweis der Standsicherheit und zum Schutz des Dichtungssystems der Deponie müssen entsprechend prüffähige Unterlagen im Rahmen des Bauantrages beigebracht werden.

Begründung Teil I:

1.2 Vorhaben

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist jedoch aufgrund der Sicherstellung eines ordnungsgemäßen Betriebes und Nachsorge der Deponie eine Inanspruchnahme des gesamten Plangebietes nicht möglich. Der nördliche Bereich kann nicht so intensiv wie ursprünglich vorgesehen und der östliche Teilbereich kann vorläufig gar nicht mit Modulen überstellt werden. Aufgrund dieser Einschränkungen wird die PV-Anlage vorerst eine Leistung von 4,5 MWpeak haben und damit 4,2 Mio. kWh Strom produzieren.

Eine Bebauung der vorerst nicht mit PV-Modulen überstellten Flächen kann unter Umständen zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, und zwar nur unter der Voraussetzung, dass nach Vorlage entsprechend prüffähiger Unterlagen durch den Vorhabenträger eine Freigabe durch die zuständige obere Abfallbehörde erfolgt.

2.1 Übergeordnete Planungen

Die im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA) enthaltenden Ziele und Grundsätze der Raumordnung wurden in diesem Kapitel aufgeführt und erörtert.

3.4 Altlasten (Städtebauliche Bestandsaufnahme)

Gemäß Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt vom 31.07.2011 wird darauf hingewiesen, dass sich die mit dem 30.04.2009 gemäß § 36 Abs. 3 KrW-/ AbfG endgültig stillgelegte Deponie Zerbst in der Nachsorgephase und somit weiterhin in der Zuständigkeit der oberen Abfallbehörde befindet.

Gegen die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Standort der endgültig stillgelegten Deponie Zerbst bestehen aus Sicht des Abfallrechts keine Bedenken, wenn die in Kap. 7.2 'Altlasten' aufgeführten Nebenbestimmungen im Genehmigungsbescheid aufgenommen werden.

7.2 Altlasten (Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise)

Gegen die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Standort der endgültig stillgelegten Deponie Zerbst bestehen aus Sicht des Abfallrechts keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Nebenbestimmungen im Genehmigungsbescheid aufgenommen werden.

1. Die Funktion und die Leistungsfähigkeit des vorhandenen Oberflächenabdichtungssystems ist in allen Phasen der Errichtung und des Betriebes der Photovoltaikanlage zu gewährleisten.
2. Sämtlich Kontroll- und Überwachungseinrichtungen im und auf dem Deponiekörper sowie die Anlagen zur Deponiegasfassung und -beseitigung sind in ihrer vollen Funktionsfähigkeit sowohl während der Bauphase als auch nach der Fertigstellung der Photovoltaikanlage zu erhalten.
3. Der Termin des Baubeginnes und der Fertigstellungstermin der Photovoltaikanlage sind dem Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. 401 mitzuteilen.

Im Rahmen der Bauantragstellung wurde die Planung vom Vorhabenträger mit den Fachingenieurbüros abgestimmt, um den ordnungsgemäßen Betrieb und die Nachsorge der Deponie sicherzustellen. Im Ergebnis dieser Abstimmung hat sich ergeben, dass das Plangebiet nicht in vollem Umfang mit Solarmodulen überstellt werden kann. Der nördliche Bereich kann nicht so intensiv wie ursprünglich vorgesehen und der östliche Teilbereich kann vorläufig gar nicht mit Modulen überstellt werden.

Der ursprünglich im vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthaltene Modulbelegungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan Teil C: Vorhaben- und Erschließungsplan) weicht daher von den eingereichten Bauantragsunterlagen ab.

In einem Abstimmungsgespräch mit dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Bauordnungsamt und mit den beauftragten Architektur- und Planungsbüros am 29.09.2011 wurde im Ergebnis festgelegt, dass weder der Teil A: Planzeichnung noch der Teil C: Vorhaben- und Erschließungsplan – Zeichnerischer Teil – geändert werden müssen. Zwar ist nach derzeitigem Kenntnisstand eine Bebauung der östlichen Teilfläche nicht möglich, dies kann jedoch zukünftig möglich sein. Eine Festsetzung nach § 9 (2) Nr. 2 BauGB für diesen Teilfläche ist ebenfalls nicht erforderlich. Stattdessen wurde eine entsprechende Regelung im Zuge des Durchführungsvertrages getroffen. Die Regelung beinhaltet eine Freigabe der Teilfläche durch die obere und/ oder untere Bodenschutzbehörde nach Vorlage entsprechend prüffähiger Unterlagen durch den Vorhabenträger.

Quellen und Literaturverzeichnis der Begründung Teil I und Teil II – Umweltbericht

Umweltschadensgesetz vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666), zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

Den übrigen Stellungnahmen wurde nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange nicht entsprochen. Eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nicht erforderlich.

4. Planungsalternativen

Im Rahmen der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/ Anhalt wurde eine flächendeckende Untersuchung des Stadtgebietes auf Eignung von Freiflächen- Photovoltaikanlage durchgeführt. Im Rahmen dieser Standortprüfung wird der vorliegende Standort mit den zugrunde gelegten Kriterien als für eine Solarnutzung geeignet eingestuft.

Mit der vorliegenden Planung wird nicht ein bislang ungenutzter oder unberührter Standort in Anspruch genommen. Vielmehr werden durch anthropogene Nutzung stark vorbelastete und aus diesem Grund für andere Nutzungen nicht in Frage kommende Flächen überplant.

Des Weiteren erfüllt der geplante Standort die Kriterien gemäß Erneuerbare-Energien-Gesetz, wonach die Photovoltaikanlagenanlagen auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher und militärischer Nutzung zu errichten sind. Der geplante Standort ist als Deponie eine Konversionsfläche im Sinne dieses Gesetzes.