Verwaltungsgemeinschaft Rositz
Gemeinde Starkenberg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Tegkwitz“

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEM. § 10A ABS. 1 BAUGB

Juli 2019

Nach § 10 Absatz 3 Satz 4 BauGB tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Tegkwitz“ mit der Bekanntmachung in Kraft. Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen die abschließenden Aussagen im Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Die Städte und Gemeinden sollen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) planerisch tätig werden, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Ziel der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung ist es, die Energiegewinnung aus regenerativen Energiequellen wie Solar zu ermöglichen. Auf diese Weise wird der gemeindlichen Leitvorstellung, wirtschaftliche Potenziale zu nutzen, Rechnung getragen.

Das Plangebiet befindet sich im Landkreis Altenburger Land, in der Verwaltungsgemeinschaft Rositz (seit 01.01.2019, bis 31.12.2018 VG Altenburger Land angehörig), in der Gemeinde Starkenberg, im Ortsteil Tegkwitz am nördlichen Rand der Ortslage, am Standort der ehemaligen Ziegelei (Geltungsbereich 1), und im Ortsteil Dölzig, am südlichen Rand der Ortslage (Geltungsbereich 2).

Zweck der Bauleitplanung sind die Überplanung des Geländes als sonstiges Sondergebiet (SO_{Solar}) mit der Zweckbestimmung: „Gebiet zur Nutzung der Sonnenenergie“ und die Sicherstellung der Erschließung der rückwärtig liegenden Flurstücke 30/2 und 31/6. Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Tegkwitz, Flur 1 und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,2 ha.

Das Flurstück 30/1 ist baulich vorgeprägt. Hier befindet sich der Standort der ehemaligen Ziegelei. Die aufstehenden Gebäude wurden – mit Ausnahme von zwei Schornsteinen – bereits vor Jahren abgebrochen. Das Material wurde nicht entsorgt sondern verblieb nach den Abbrucharbeiten auf der Fläche. Aufgrund des langen Brachliegens der Fläche hat eine Gehölzsukzession stattgefunden. Das benachbarte Flurstück 29/1 ist eine Grünfläche und soll mit in das Plangebiet einbezogen werden, um die für einen wirtschaftlichen Betrieb des Solarparks erforderliche nutzbare Mindestgröße zu erreichen.

Zur Sicherstellung der verkehrstechnischen Erschließung nicht nur für den zukünftigen Solarpark sondern auch für die angrenzenden Flurstücke, für die anderweitig keine Erschließung gegeben bzw. herzustellen ist (betrifft insbesondere die Flurstücke 30/2, 31/5 und 31/6), ist die am westlichen Rand des Flurstücks 30/1 befindliche Zufahrtsstraße zu erhalten bzw. zu erweitern.

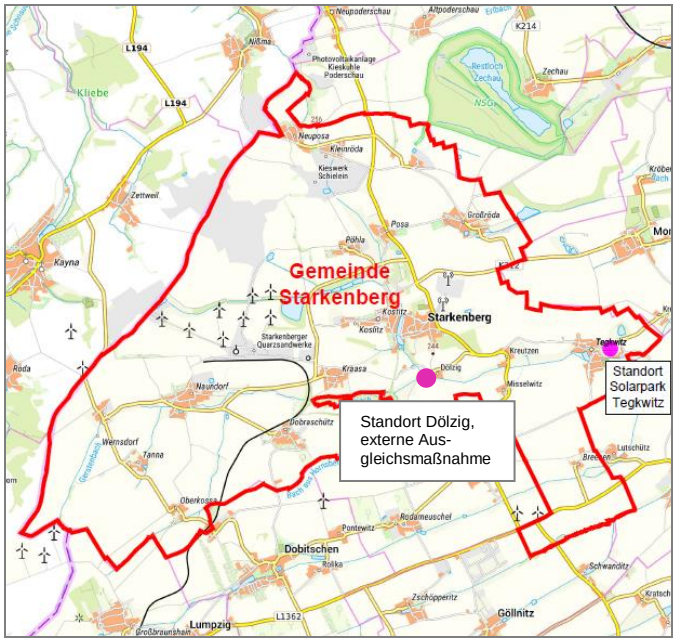

Abb. 1: Lage des Geltungsbereiches (Kartenquelle: Geoproxy Thüringen)

Das Plangebiet umfasst 2 Geltungsbereiche und ist insgesamt rund 1,3 ha groß (Geltungsbereich 1 = ca. 1,2 ha, Geltungsbereich 2 = ca. 0,1 ha). Wobei das Vorhaben im Geltungsbereich 1 realisiert werden soll und der Geltungsbereich 2 ausschließlich einer Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (E1) vorbehalten ist.

Abbildung 7: Geltungsbereich1 (ohne Maßstab)

Abbildung 7a: Geltungsbereich2 (ohne Maßstab)

Geplant ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit 2.742 PV-Modulen und 10 Wechselrichtern mit einer Gesamtleistung Leistung von 749,10 kWp bis zum Jahr 2020. Die Gründung der starren Aufständerung der Solarmodule erfolgt mit ca. 200 Plattenfundamenten aus Beton in den Abmaßen 0,3m x 1,0 m x 3,7 m; 0,3 m x 1,0 m x 3,45 m; 0,3 m x 1,0 m x 4,1 m. Insgesamt werden dadurch ca. 730 m² Bodenfläche versiegelt. Die Tragkonstruktion der PV-Module wird mit Aluminium und feuerverzinktem Stahlrahmen ausgeführt. Die Größe eines einzelnen Moduls beträgt ca. 1.000 mm x 1.600 mm x 30 mm. Es werden der Breite nach immer drei PV-Module nebeneinander montiert und der Länge nach je nach Gelände mögliche PV-Module. Entsprechend der Länge der PV-Modul-Reihe variieren die Plattenfundamente aus Beton in ihrer Größe von 4.100 mm x 1.000 mm x 300 mm, 3.700 mm x 1.000 mm x 300 mm oder 3.450 mm x 1.000 mm x 300 mm. Der Bodenabstand der im Winkel von 20° aufgeständerten Module ist an der Unterkante 70 cm, an der Oberkante max. 2,85 m. Der Verschattungswinkel beträgt 25°.

Die Photovoltaikmodule werden in Reihen in Ost-West-Richtung aufgestellt. Die Wechselrichter werden befestigt an den Montagegestellen der Module.

Die Anbindung der im Norden geplanten Trafostation an das öffentliche Stromnetz erfolgt über die Übergabestation neben der Trafostation von Mitnetz Strom in der Ortsmitte von Tegkwitz (siehe Abbildung 4). Eine Nutzungsvereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde für die Station und die Zuleitung besteht.

2 ALTERNATIVPRÜFUNG

Die Standortprüfung ist bereits im Rahmen des FNP erfolgt – die Konversionsfläche wurde als geeignet identifiziert. Im UB (S. 15 und S. 57) sind die Kriterien erläutert:

→ Die räumliche Steuerung und raumverträgliche Gestaltung soll Nutzungskonflikte minimieren und die Zersiedlung der Landschaft vermeiden.

→ Naturschutzfachliche Konflikte sind auszuschließen. Hartes Ausschlusskriterium sind Naturschutzgebiete und FFH-Gebiete; weiche Ausschlusskriterien sind v.a. Naturparks und Landschaftsschutzgebiete.

→ Photovoltaikanlagen sind im Sinne einer landschaftsverträglichen Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung möglichst in Anbindung an bestehende Siedlungsstrukturen zu errichten.

→ Bei Freiflächenanlagen sind vorrangig versiegelte Flächen/ Konversionsflächen aus wirtschaftlicher und militärischer Nutzung zu wählen. Durch die bauliche Inanspruchnahme von ausschließlich bereits vom Menschen überprägten Brachflächen für regenerative Energien wird sparsam und verantwortungsvoll mit dem Gut Grund und Boden sowie der Siedlungsentwicklung gemäß § Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB umgegangen.

→ Weitere Bewertungskriterien auf der Grundlage des Leitfadens zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV- Freiflächenanlagen sind:

1. natürliche Standortfaktoren (Einstrahlungswinkel, mögliche Verschattung, Nebelbildung)

2. Infrastrukturelle Standortfaktoren (Verkehrswege, Einspeisungsmöglichkeiten)

3. Sonstige Standortfaktoren (Landbeschaffungskosten, Eigentumsverhältnisse, Dauer der Nutzung, Akzeptanz, Projektentwicklung)

Bedarfsalternativen: Der Geltungsbereich musste zugunsten einer Bebaubarkeit erweitert werden, da sonst kein wirtschaftliches Vorhaben entwickelt werden kann. Für die geplante 750 kW Anlage ist eine überbaubare Fläche von mindestens 1,0 h erforderlich.

Aufgrund von Einschränkungen (u.a. Erhaltung der Zufahrten, Grenzabstände) im Bereich der Flächenausweisung des FNP muss das Baufeld um das östlich angrenzende Flurstück sowie den südlichen Hangbereich erweitert werden. Die sich daraus ergebende nutzbare Fläche umfasst rund 1,0 ha bei einem Geltungsbereich von rund 1,17 ha. Auch der Gehölzbestand kann damit nicht erhalten werden; ungeachtet dessen würde ein Baumbestand südlich des Solarparks die Module verschatten.

Bei der Erstellung des Bebauungsplans wurde dennoch darauf geachtet, dass keine maßgebliche Neuversiegelung von natürlichem Boden entsteht – somit wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (gem. § 1a Abs. 2 BauGB) wie auch dem Vermeidungsgebot (§ 15 Abs. 1 BNatSchG) Rechnung getragen. Zuwegungen, die nicht mehr benötigt werden, werden rückgebaut bzw. als Schotterrasen ausgebildet. Der als Nistplatz genutzte Schornstein kann aufgrund der auslösenden Verschattung nicht erhalten werden und wird ersetzt.

3 VERFAHRENSABLAUF

Für den vorhabenbezogenen B-Plan „Solarpark Tegkwitz“ erfolgte in der Gemeinde Starkenberg am 19.12.2017 die Beschlussfassung zur Aufstellung (Beschlussnummer: 25/12/17).

Ebenfalls am 19.12.2017 wurde der Vorentwurf des vorhabenbezogenen B-Planes gebilligt und der Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB gefasst (Beschlussnummer: 26/12/17).

Die Bekanntmachung sowohl des Aufstellungsbeschlusses als auch des Offenlagebeschlusses erfolgte im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft „Altenburger Land“ mit den Gemeinden Altkirchen, Dobitschen, Drogen, Göhren, Göllnitz, Lumpzig, Mehna, Starkenberg Nr. 01/2018 vom 06.01.2018.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Bürger, die angrenzenden Städte und Gemeinden sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen B-Plans lag vom 15.01.2018 bis zum 16.02.2018 öffentlich aus. Parallel dazu wurden mit Schreiben vom 08.01.2018 die betroffenen Träger und Behörden öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

In der Gemeinderatsitzung am 20.03.2019 erfolgte die Zustimmung und Billigung des Entwurfes und der Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durch den Gemeinderat (14/03/19).

Die Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses erfolgte im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft „Rositz“ mit den Gemeinden Göhren, Göllnitz, Kriebitzsch, Lödla, Mehna, Monstab, Rositz, Starkenberg Ausgabe 03/2019 vom 30.03.2019.

Im Zeitraum vom 08.04.2019 bis einschließlich 13.05.2019 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 4 Abs. 2 BauGB der Öffentlichkeit sowie den betroffenen Trägern und Behörden öffentlicher Belange mit Schreiben vom 27.03.2019 Gelegenheit gegeben, sich zur Entwurfsfassung des vorhabenbezogenen B-Planes „Solarpark Tegkwitz“ zu äußern. Hieraus ergaben sich keine weiteren Änderungen, lediglich redaktionelle Anpassungen.

Nach Erarbeitung der anzeigefähigen Planfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und nach Auswertung der vorgebrachten Anregungen hat der Gemeinderat Starkenberg in seiner Sitzung am 30.07.2019 das Ergebnis der Abwägung privater und öffentlicher Belange beschlossen (BeschlussNr.: 34/07/19).

Die Gemeinde Starkenberg hat mit dem Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag geschlossen am 26.07.2019, der damit Bestandteil des vorhabenbezogenen B-Planes wird.

Die Gemeinde Starkenberg hat in der Sitzung des Gemeinderates am 30.07.2019 den vorhabenbezogenen B-Plan „Solarpark Tegkwitz“ mit seinen Bestandteilen als Satzung beschlossen (BeschlussNr.: 34/07/19).

4 Beauftrage Fachplanungen

Parallel zur Aufstellung des B-Planes inklusive Umweltbericht und Grünordnungsplan wurden folgende Gutachten/Untersuchungen erarbeitet:

- Gutachten zu den Baugrundverhältnissen, Baugrundhauptuntersuchung n. DIN 4020 EC7 einschließlich abfall- und bodenschutzrechtlicher Bewertung.
- Stellungnahme des Landratsamtes Altenburger Land, Fachdienst Natur- und Umweltschutz zum o.g. Baugrundgutachten
- Bauschuttuntersuchung

5 Berücksichtigung der Belange der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit nach § 4 Abs. 1 BauGB und nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde über die Ziele und Zwecke der Planung informiert.

Es wurden 42 Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbarkommunen angeschrieben. 33 Rückmeldungen gingen ein. Davon äußerten 12 Träger öffentlicher Belange inhaltliche Hinweise und Anregungen, 21 Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbarkommunen stimmten dem Vorentwurf zu bzw. erklärten nicht betroffen zu sein. Drei Bürger gaben Stellungnahmen mit Bedenken ab.

Die im frühzeitigen Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen wurden geprüft und, soweit erforderlich, in den Entwurf der Planung eingearbeitet. Aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen wurden insbesondere in folgenden Punkten Änderungen in der flächenmäßigen Darstellung bzw. in der Begründung vorgenommen:

- Erarbeitung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Verortung der Trafostation im nordwestlichen Bereich des Plangebietes
- Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung: Private Zufahrtsstraße
- Festsetzung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Eindeutige Bestimmung der Bezugspunkte
- Präzisierung der grünordnerischen Festsetzungen und der Ausgleichsmaßnahmen
- Präzisierung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen
- Präzisierung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
- Präzisierung bodenschutzfachlicher Festsetzungen
- Präzisierung der Wegeführung gemäß grundbuchrechtlicher Dienstbarkeiten

Die sonstigen fachlichen Informationen der Träger wurden in die Begründung und die Plan-zeichnung eingepflegt.

Für die Belange des Umweltschutzes wurde gem. § 2 Abs.4 BauGB im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet wurden. Gemäß § 1a BauGB erfolgt die Erstellung eines Grünordnungsplans und die Integration der zum Ausgleich des Eingriffs erforderlichen Maßnahmen in den Bebauungsplan. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist in Verbindung mit § 18 BNatSchG im § 1a BauGB (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) integriert.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden 54 Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbarkommunen angeschrieben. 37 Rückmeldungen Träger öffentlicher Belange gingen ein. Die Öffentlichkeit gab keine Stellungnahmen ab.

Die im Beteiligungsverfahren zum Entwurf vorgebrachten Anregungen wurden geprüft und, soweit erforderlich, in das Satzungsexemplar der Planung eingearbeitet. Aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen wurden lediglich redaktionelle Änderungen bzw. Anpassungen vorgenommen.

6 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Ziel des Bebauungsplans der Gemeinde Starkenberg ist es, im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, aus dem FNP heraus, die planungsrechtliche Grundlage für das Sondergebiet „Solarpark Tegkwitz“ zu schaffen. Hierfür sind im erforderlichen Maß Festsetzungen zu treffen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan für das Sondergebiet „Solarpark Tegkwitz“ befindet sich im Außenbereich und stellt zunächst im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Der Verursacher eines Eingriffs ist nach § 15 Abs. 1 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind (Vermeidungsgebot).

Inhalt des Bauleitplans und damit verbunden ist eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2 BauGB, die in Form eines Umweltberichts Bestandteil der Begründung ist. Nach der Analyse des Bestands und der Planung (flächenhafte Ermittlung siehe GOP) wird dargelegt, für welche Schutzgüter erheblichen und/oder nachhaltigen Auswirkungen zu erwarten sind.

Die Umweltbelange wurden im Rahmen einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 berücksichtigt und die Analyseergebnisse in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dokumentiert.

Im Rahmen des Umweltberichtes wurden diejenigen Umweltauswirkungen dargestellt, die sich bei der Umsetzung der Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes voraussichtlich ergeben kön-

nen.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen der Planungen auf folgende Umwelt-Schutzgüter bestimmt und bewertet in jeweils fünf Stufen(sehr gering/gering/mitel/hoch/sehr hoch):

- das Schutzgut Landschaft
- das Schutzgut Kultur-, und sonstige Sachgüter
- das Schutzgut Mensch (Wohn-, Erholungsfunktion)
- das Schutzgut Klima/Luft
- Fläche
- das Schutzgut Boden
- das Schutzgut Wasser
- das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt
- das Wirkungsgefüge
- die Wechselwirkungen/kumulative Wirkungen
- die FFH-Verträglichkeit

Als baubedingte und damit weitestgehend temporäre Projektwirkungen sind v.a. Emissionen durch den Baustellenbetrieb (für umliegende Anwohner) zu nennen. Die Baustellenfreimachung erfolgt außerhalb der Vegetationsperiode – Beeinträchtigungen von gehölzbrütenden Vogelarten werden vermieden.

Anlagebedingt tritt eine Versiegelung und Überschirmung von Boden sowie eine Veränderung der Biotopstruktur in Erscheinung (vorrangig durch Verlust von Gehölzen). Die Fläche wird mittels Einzäunung gesichert. Visuelle Wirkungen werden durch die Solarmodule erzeugt (Reflexionen).

Betriebsbedingte Projektwirkungen wie z.B. durch Geräusche, Wartung und Wärmeabgabe, welche erhebliche Beeinträchtigungen hervorrufen, sind nicht erkennbar.

Die ermittelten Projektwirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wurden im Umweltbericht umfassend dargestellt und bewertet. Entsprechend der Projektwirkungen wurden Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich/Ersatz herausgearbeitet. Der Verlust des als Brutplatz genutzten Schornsteins wird durch eine künstliche Nisthilfe ersetzt. Positive Umwelteffekte sind durch eine extensive Grünlandpflege der Anlage und Ergänzung vorhandener Habitatstrukturen zu erwarten und insbesondere durch die Beräumung der Fläche von den baulichen Überresten der ehemaligen Ziegelei.

Durch die Realisierung von Maßnahmen zur Vermeidung werden Belastungen reduziert, verbleibende Beeinträchtigungen sind zu kompensieren. Da der Ausgleich nicht unmittelbar am Standort umsetzbar ist, wird ein weiterer Geltungsbereich (E1 Revitalisierung eines Standgewässers bei Dölzig) festgesetzt.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass nach Realisierung aller Maßnahmen keine erheblichen und/oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben werden.

Es ist insgesamt davon auszugehen, dass nach Realisierung aller Maßnahmen keine erheblichen und/oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der Umweltbelange zurückbleiben.