

# GROSSE KREISSTADT ZITTAU

## BEBAUUNGSPLAN NR. XXXII MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

### „SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIKANLAGEN, EHEMALIGE ASCHEHALDE II AN DER B 99“

## ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

## SATZUNG i.d.F. vom 03. Mai 2011 mit Änderungen vom 04. November 2011

**Gemeinde:** Große Kreisstadt Zittau  
**Gemarkungen:** Drausendorf, Wittgendorf  
**Landkreis:** Görlitz

**Planverfasser:** Planungsbüro Schubert  
Architektur & Freiraum  
Friedhofstraße 2  
01454 Radeberg  
Tel. 03528/4196 0  
Fax 03528/4196 29  
Internet: [www.pb-schubert.de](http://www.pb-schubert.de)  
E-Mail: [info@pb-schubert.de](mailto:info@pb-schubert.de)



Radeberg, den 21. November 2011

## 1 Planungsanlass

Die Solarpark Hirschfelde II GmbH beabsichtigt am Standort der Aschespülhalde 2 in Ergänzung zur Nachbaranlage auf der Halde I eine Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von ca. 6 MWp zur umweltgerechten Erzeugung von elektrischem Strom zu errichten.

## 2 Verfahren

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde mit dem Aufstellungsbeschluss des Stadtrates vom 24.02.2011 begonnen. Der Bebauungsplan ist auf Grundlage des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009, aufgestellt worden.

Am 10.02.2011 wurde ein Scoping-Termin beim Landratsamt Görlitz durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig durch Vorlage des Vorentwurfes mit Schreiben vom 01.03.2011 an der Planung beteiligt.

Die Öffentlichkeit wurde in Form einer Unterrichtung und Anhörung am 23.03.2011 frühzeitig beteiligt.

Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplans innerhalb eines im Regionalplan ausgewiesenen Vorranggebietes Waldmehrung wurde parallel zum Bebauungsplanverfahren der Antrag auf Zielabweichung an die obere Raumordnungsbehörde gestellt. Im Ergebnis des durchgeführten Zielabweichungsverfahrens gemäß § 16 SächsLPlIG hat die Landesdirektion Dresden mit Schreiben vom 19.04.2011 entschieden, dass die Abweichung von dem Ziel der Raumordnung zugelassen wird.

Der Entwurf zum Bebauungsplan in der Planfassung vom 03.05.2011 wurde mit Beschluss vom 25.08.2011 durch den Stadtrat gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde fristgemäß im Stadtanzeiger am 10.05.2011 bekannt gemacht. Die Öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 27.05.2011 bis 01.07.2011 im Rathaus Zittau. Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sind, mit Schreiben vom 27.05.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt.

Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden mit Datum vom 25.08.2011 durch den Stadtrat abgewogen. Das Abwägungsergebnis wurde mitgeteilt.

Die Berücksichtigung von Hinweisen, Bedenken und Anregungen führte zu inhaltlichen Änderungen des Entwurfes. Dazu wurde eine Betroffenenbeteiligung durchgeführt.

Die Satzung zum Bebauungsplan soll am 16.01.2012 durch den Stadtrat Zittau beschlossen werden.

## 3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Für den Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

Der Einfluss der geplanten Flächennutzung auf die ermittelten Umweltbelange wurde im Rahmen des Umweltberichts gemäß § 2a BauGB dargelegt und bewertet. Es wurde festgestellt, dass durch das geplante Vorhaben bei Durchführung der genannten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter nach § 3c des UVPG zurückbleiben.

Bei Beachtung einschlägiger technischer Normen, und Beschränkung des Baubetriebes auf ein Mindestmaß sowie Nutzung bereits verdichtete Flächen werden die baubedingten Beeinträchtigungen als gering eingeschätzt.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen ergeben sich durch den Verlust von Vegetationsfläche in einer Größenordnung von ca. 0,14 ha, die Minderung der spezifischen Lebensraumfunktion für Tierarten auf einer Fläche von 9,89 ha und die Reduzierung von Einstandsflächen für Wild. Darüber hinaus wird durch die technologische Überprägung des Haldenplateaus eine Minderung des lokalen Erholungspoten-

zials (Wegeabschnitt von ca. 300 m) bewirkt. Die Beeinträchtigungen können durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Erhebliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen.

Aufgrund der Forderung der UNB wurde zusätzlich ein Artenschutzfachbeitrag erstellt. Dieser kommt zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben keine Betroffenheit nicht ersetzbarer Biotope national streng geschützter Arten besteht (§19 Abs. 3 BNatSchG). In der Konfliktanalyse wurde für alle vom Vorhaben möglicherweise betroffenen Arten und Artengruppen nachgewiesen, dass durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 B NatSchG sowie Art. 12 FFH-Richtlinie und Art. 5 Vogelschutzrichtlinie vorliegen.

Für das Vorhaben ist auf Grund der Größe der hierfür umzuwandelnden Waldflächen von ca. 9,9 ha in Verbindung mit der bereits im Jahr 2010 für die Anlage auf der Halde I umgewandelten Waldfläche (2,0 ha) eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchzuführen. Diese wurde in die Strategische Umweltprüfung (SUP) der Bauleitplanung gemäß § 14g UVPG integriert. Im Ergebnis der durchgeführten integrierten UVP Waldumwandlung wird das Vorhaben als umweltverträglich bewertet. Die Bewertung der Umweltauswirkungen ergab, dass keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen der Schutzgüter gemäß § 2 UVPG entstehen. Die festgestellten nicht erheblichen Beeinträchtigungen können durch die vorgesehenen Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vollständig kompensiert werden. Der Ausgleich für die Waldinanspruchnahme erfolgt durch Erstaufforstungen in Zittau, Biehaien und Kubschütz.

Die Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden im vorliegenden Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert. Die naturschutz- und forstfachlichen Eingriffe können dadurch vollständig ausgeglichen werden..

Im Ergebnis der Umweltprüfung ist festzustellen, dass die vorliegende Bebauungsplanung den Zielen nach § 1 Abs. 5 BauGB nicht widerspricht.

#### **4 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die während der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung erhobenen Einwände zum Planentwurf wurden durch den Stadtrat sachgerecht abgewogen.

Aufgrund der Forderung der Unteren Forstbehörde wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) die Lage der Ausgleichsfläche E 1 innerhalb des städtischen Flurstücks 2122/110 der Gemarkung Zittau geändert (Umweltbericht).

Entsprechend den Forderungen der UNB wurden die Hinweise zur Pflege der Maßnahmenflächen M2 und M4 überarbeitet sowie die Textliche Festsetzung zur Maßnahmenfläche M4 geändert.

Auf Hinweis der ENSO Energie Sachsen Ost AG wurden im Umweltbericht Vorgaben zum Mindestabstand zwischen Freileitung und parallel angeordneten Gehölzen ergänzt (Ersatzmaßnahmen E4 und E9).

Aufgrund der Forderungen von UNB und Sächsischem Heimatschutz e.V. wurde der Verzicht auf Düngemittel textlich festgesetzt.

Gemäß der Forderung der UNB wurde die konfliktvermeidende Maßnahme V8 des Umweltberichtes zum Schutz von Brutvögeln während der Baufeldfreimachung als Textliche Festsetzung ergänzt.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Umweltbericht wurde gemäß den Forderungen der UNB angepasst.

Auf Hinweis der UNB entfiel in der Pflanzliste der Textlichen Festsetzungen der Feld-Ahorn, Hainbuche, Blutroter Hartriegel und Crataegus laevigata wurden aufgenommen.

Auf Hinweis des Amtes für Vermessungswesen und Flurneuordnung wurde in der Planunterlage die Bezeichnung der Flurstücke 232/1 Gemarkung Drausendorf und 655/3 Gemarkung Wittgendorf berichtigt sowie die Angabe der durch die Ersatzmaßnahmen E8 und E9 betroffenen Flurstücke nachrichtlich korrigiert.

## **5 Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Unter Beachtung gesetzlicher und planerischer Vorgaben wurden innerhalb des Gemeindegebietes der Großen Kreisstadt Zittau potentiell geeignete Flächen für großflächige Photovoltaikanlagen ermittelt. Dabei wurden die Bereiche südlich der Stadt ausgeschlossen, um Beeinträchtigungen von Blickbeziehungen aus dem Zittauer Gebirge zu vermeiden. Weiterhin konzentrierte man sich auf Konversionsstandorte gemäß Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG).

Ebenfalls ausgeschlossen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage wurden die Brachflächen bzw. Industriebrachen am Standort des ehemaligen Kraftwerkes Hirschfelde. Die Stadt Zittau möchte diese Flächen langfristig für gewerbliche Nutzungen sichern. Außerdem stehen diese Areale aufgrund der vorgesehenen Altlastensanierung sowie der zu klärenden Hochwasserproblematik kurzfristig nicht für eine Entwicklung zur Verfügung.

Die Flächensuche ergab zwei grundsätzlich geeignete Standorte: die direkt an der B 99 gelegenen ehemaligen Aschespülhalden bei Wittgendorf und die ehemalige Mülldeponie Radgendorf. Da die Sanierung der Deponie Radgendorf noch nicht abgeschlossen ist, wurden die Aschespülhalden bei Hirschfelde bevorzugt. Diese eignen sich aufgrund ihrer Lage, Topografie und Ausrichtung zur Sonne sowie die bereits vorhandene, sichtverschattende Eingrünung zum umgebenden Landschaftsraum in besonderem Maß für die Energiegewinnung aus Sonnenstrahlung. Die Einordnung einer Photovoltaikanlage stellt eine sinnvolle Nachnutzung der Deponie dar. Bundesweit gibt es bereits viele positive Erfahrungen mit Solarfeldern auf ehemaligen Deponien.

Auf der Aschespülhalde I wurde bereits Ende 2010 eine ca. 7 ha große Photovoltaikfreiflächenanlage errichtet und in Betrieb genommen. Die Errichtung einer weiteren Anlage in unmittelbarer Nachbarschaft auf der Aschespülhalde II stellt eine sinnvolle Ergänzung dar, da der Standort durch die Nachbaranlage auf der Halde I bereits ausreichend technisch und verkehrlich erschlossen ist sowie Synergieeffekte mit der bestehenden Anlage genutzt werden können.

Der Standort für die geplante Photovoltaikanlage bietet sich aus städtebaulichen Gründen als auch aufgrund der Vorbelastung für die geplante Nutzung an. Mit der Wahl des Standortes wird dem Erneuerbare-Energien-Gesetz entsprochen, wonach für Solaranlagen im Außenbereich insbesondere Konversionsflächen zu nutzen sind. Insbesondere daraus begründet sich die Standortgebundenheit des Vorhabens. Die beabsichtigte Fläche stellt eine sinnvolle Ergänzung der bereits bestehenden Photovoltaikanlage auf der Aschespülhalde I dar.

Damit sind Alternativen in der Standortwahl zum jetzigen Zeitpunkt ausgeschlossen.