Satzung

über den

Vorhaben - und Erschließungsplan Nr. 13

Heizkraftwerk

Teil C

Begründung

zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 13, Heizkraftwerk (Blockheizkraftwerk) "Schwarzer Weg" der Schönebecker Heizkraftwerk GmbH, Barbyer Straße, 39218 Schönebeck (Elbe)

1.0 Allgemeines

Die Stadt Schönebeck (Elbe) ist Kreisstadt und gehört nach landesplanerischen Zielvorgaben (Landesraumordnungsprogramm Sachsen-Anhalt) zum Ordnungsraum Magdeburg.

Die Stadt Schönebeck verfügt über ein gewachsenes Ortszentrum.
Große Teile des Stadtgebietes werden durch das derzeitige Steinkohle-Heizkraftwerk an der Barbyer Straße mit Fernwärme versorgt.
Die Stadt Schönebeck ist über die B 246 a / B 71 an Magdeburg und an die BAB 2 angebunden. Sie hat gegenwärtig rd. 40.000 Einwohner.

1.1 Entwicklung des Planes/Rechtslage

Der vorliegende Vorhaben- und Erschließungsplan wird in Anpassung an den noch nicht rechtskräftigen Flächennutzungsplan nach § 7 BauGB aufgestellt.
Das Plangebiet befindet sich südlich eines Wohngebietes neben einer schulischen Einrichtung und der Bahnlinie Schönebeck-Erfurt.

1.2 Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bauleitplanes

Auf Grund der vorhandenen öffentlich rechtlichen Vorschriften, die zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens "Neubau eines Blockheizkraftwerkes,Schwarzer Weg" herangezogen werden müsssen, ist aus städtebaulicher, planungsrechtlicher und bauordnungsrechtlicher

Sicht die Aufstellung eines Bauleitplanes in Form eines Vorhaben- und Erschließungsplanes (VE-Plan) erforderlich. Mit Errichtung und Inbetriebnahme des für die Brennstoffe Erdgas und Erdöl (HEL) auslegten Blockheizkraftwerkes (BHKW) in den Jahren 1997/1998 wird das derzeitige Steinkohle-Heizkraftwerk an der Barbyer Straße stillgelegt.

Die wesentlichen Gründe für die Standortwahl sind:

- wesentliche Reduzierung der Umweltbelastung
- Erhöhung der Wirtschaftlichkeit der gekoppelten Wärme- und Stromerzeugung
- Sicherung marktgerechter und sozialverträglicher Fernwärmepreise

Der Standort "Schwarzer Weg" ist ernergiewirtschaftlich und erschließungstechnisch besonders geeignet:

- Der neue Erzeugerstandort befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Verbraucher und reduziert damit Fernwärme-Übertragungsverluste

- Der Standort verfügt über ideale Erschließungs- und Einspeisebedingungen

- Stillegung der ca. 2.000 m oberirdischen Rohrtrasse vom HKW an der Barbyer Straße, die zukünftig einen erheblichen Instandhaltungsaufwand erfordern würde und die außerdem das Stadtbild störend beeinflußt - eine mit hohen Baukosten mögliche alternative Erdverlegung birgt erhebliche Eigentumsprobleme.

- Zentrale Stabilisierung der Stromversorgung des Stadtteils Salzelmen

Moderne BHKW's erfüllen alle Anforderungen zum Schutz der Natur und der Umwelt. BHKW's wurden und werden daher bereits in vielen deutschen Städten mitten in Wohngebieten errichtet und betrieben.

Das geplante BHKW wird die gesetzlich festgelegte Emissions- und Immissionsgrenzwerte, insbesondere die für Lärm und Luftschadstoffe, einhalten und teilweise erheblich unterschreiten. Die Überwachung von der Planung bis hin zum Betrieb nimmt das Staatliche Amt für Umweltschutz wahr (BImSchG-Verfahren).

Die im VE-Plan dargestellten Grundstücksflächen sind Eigentum der Stadt und des Kreises Schönebeck und sollen im Rahmen des Verfahrens auf die Schönebecker Heizkraftwerk GmbH übertragen werden bzw. es wird ein Erbbaurecht für den Betreiber eingeräumt.
Die Hinweise vom Verwaltungsamt "Sozialer Dienst" sind in der Planzeichnung berücksichtigt.

1.3 Planinhalt/Begründung

Mit Bezug zu den vorgenannten Standortvorteilen, den städtebaulichen Gegebenheiten sowie bei Beachtung der vorhandenen zweigleisigen Bahnlinie und der vorhandenen schulischen Einrichtung, die zudem um eine Mehrzweckhalle erweitert werden soll, wird das im VE-Plan ausgewiesene Baugebiet festgesetzt.

Verkehrsflächen

Für die Erschließung wird die Sammlung bzw. Versickerung/ Verdunstung von Niederschlagsabfluß gewählt. Die Verkehrsanbindung erfolgt von der Straße Schwarzer Weg her. Die später geplante Straßenüberführung Schwarzer Weg/ Bahnlinie erfordert einen Durchlaß (Brücke) zum Grundstück BHKW bzw. alternativ die Anbindung an die Moskauer Straße.

Ver- und Entsorgung

Die Abfallentsorgung regelt die BImSch-Genehmigung über den Betrieb der Anlage. Die Entsorgung von Schmutz- und Betriebsabwasser erfolgt nach den Einleitungsbedingungen der Stadt Schönebeck in den vorhandenen Abwasserkanal.
Der Niederschlagsabfluß von Dachflächen wird direkt einer Teich- und Sumpfanlage zugeführt, der von Verkehrsflächen gelangt über die poröse Oberflächen auf filterstabiler Packlage und Seitenräume zur Versickerung.
Die Gasversorgung erfolgt ab der Volbringstraße über den Lübschutzplatz und die Anliegerstraße Schwarzer Weg. Die Wasserversorgung ab vorhandenem Wasserzählerschacht parallel zur vorhandenen oberirdischen Fernwärmetrasse zum Plangebiet.
Gas- und Wasserversorgung werden durch die Stadtwerke Schönebeck öffentlich sichergestellt.

Brandschutz

Das BHKW erhält eine allseitige Umfahrt. Für den vorbeugenden Brandschutz wird ein Unterflurhydrant im Bereich der Nebenräume DN 80 vorgesehen. Der innere Brandschutz entspricht den Regeln der Technik und wird mit dem Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG geregelt.

Grünflächen

Im Einvernehmen mit dem Dezernat III, Amt für Natur und Umweltschutz des Landkreises Schönebeck, sollen die festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf dem Baugrundstück ausgeführt werden.

Altlasten

Es sind bisher keine Altlasten aufgrund der bisherigen Nutzung als Brachland bekannt.

1.4 Hinweise aus der Fachplanung

(werden nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ergänzt).

1.5 Ergänzende Gründe für die Planentscheidung

(wird nach dem Planverfahren ergänzt)

1.6 Begründung über die Gestaltung

Die dargestellte Architektur folgt dem technischem Innenleben und wird durch die vorgelagerten Nebenräume symmetrisch ergänzt. Schornsteine und Behälter werden soweit als möglich in einem Innenhof "versteckt". Die zur Schule und zur Wohnbebauung geschlossenen Ansichten bewirken das erforderliche Maß der Schalldämmung. Als Übergang zur kleingartenmäßigen Wohnbebauung südöstlich der Bahnlinie wurde das asymmetrische Satteldach mit Dachsteindeckung

einschließlich abgehängter Trauf- und Giebelseiten gewählt. Die Objektausrichtung erfolgte nach den heutigen und zukünftigen Gegebenheiten. Die Fassade besteht aus-Klinkerziegelmauerwerk in der Farbe gelbbraun-/grau. Die Farbe der Dachsteine ist in der Farbe graubraun/ dunkelgrau und die Farbe der Fenster in der Farbe RAL 5021, wasserblau festgelegt.

2.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen für die der VE-Plan die Grundlage bildet

(wird gegebenfalls nach dem Planverfahren ergänzt)

3.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des VE-Planes

Nach erfolgter Plangenehmigung werden die Fernwärmeversorgungsleitungen im Nahbereich des Plangebietes bei Beachtung der Planung vorrangig so umgelegt (Erdverlegung), daß mit Baubeginn die ständige Versorgung aller Abnehmer von Fernwärme sichergestellt ist.

4.0 Finanzierung der vorgesehenen Maßnahmen

Der Ausbau der im Plan ausgwiesenen Straßen und Wege sowie die Anlage der im Plan vorgesehenen Ausgleichsflächen, Wasserflächen und Grünanlagen werden durch die Schönebecker Heizkraftwerk GmbH vorgenommen.
Sie wird die Maßnahme einschließlich der verfügten Auflagen etc. finanzieren.