

Bebauungsplan Nr. 59 "CWS Solarpark" - Aufstellungsbeschluss

Durch Beschluss des Stadtrates am 19.04.2012 wurde gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 "CWS Solarpark" eingeleitet.

Das Plangebiet ist auf dem nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt.

Von der frühzeitigen Erörterung/Unterrichtung soll abweichend von § 13 a (2) BauGB bei diesem Bebauungsplan nicht abgesehen werden.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung soll zum Vorentwurf des Bebauungsplanes erfolgen.

Die CWS Industrie- & Gewerbepark GmbH hat die Absicht, auf der auf dem beiliegenden Übersichtsplan dargestellten Fläche Fotovoltaikfreiflächenanlagen zu errichten bzw. errichten zu lassen und hat hierzu den Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gestellt.

Bei den Flächen handelt es sich um ehemals industriell/gewerblich genutzte Flächen, welche entsprechend den Regelungen des EEG 2012 als Konversionsflächen mit industriell-gewerblicher Vornutzung anzusprechen sind und damit eine erhöhte Vergütung für den einzuspeisenden Strom erhalten können.

Zudem sind die Flächen im Boden altlastenbehaftet, was dazu führt, dass die Wahrscheinlichkeit einer erneuten sonstigen gewerblichen Inanspruchnahme als sehr gering einzuschätzen ist, da hier in Teilen zuvor erhebliche Aufwendungen zur Altlastenbeseitigung getätigt werden müssen.

Jedoch wurden die vorbeschriebenen Flächen im Rahmen der Erschließung des "Industrieparkes West" mit Hilfe von Fördermitteln durch den Bau der Wilhelm-Dümling-Straße / Hohendorfer Straße baureif gemacht mit dem Ziel, darauf produzierende Gewerbebetriebe anzusiedeln.

Es handelt sich somit vorliegend um Gewerbeflächen mit Landesbedeutung, welche gemäß Fotovoltaikerlass LSA von der Inanspruchnahme für Fotovoltaikfreiflächenanlagen ausgeschlossen wären, sofern nicht besondere Umstände - hier bspw. die Altlastensituation - eine zeitnahe Vermarktung des industriell geprägten Areals erschweren.

Auch weitere fachplanerische Gesichtspunkte des Naturschutz-, Immissionsschutz- und Altlastenrechtes stehen der begehrten Nutzung nicht grundsätzlich entgegen.

Das gemäß § 13 a BauGB mögliche beschleunigte Verfahren soll zur Anwendung kommen.

Gemäß § 13 a (2) BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Die Belange des Umweltschutzes werden durch den Bebauungsplan trotzdem beachtet.

Innerhalb der textlichen Festsetzungen werden Aussagen getroffen zu Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Desweiteren werden Pflanzgebote festgesetzt.

Die Öffentlichkeit sowie die Träger öffentlicher Belange sollen gem. § 3 (1) BauGB an Hand eines Vorentwurfes zum Bebauungsplan die Konzeption des Standortes frühzeitig einsehen können.

Die städtebauliche Zielstellung der Entwicklung von gewerblichen Bauflächen, wie im wirksamen Flächennutzungsplan Darstellungsgegenstand, wird mit der nunmehr gewünschten Entwicklung aufgegeben.

Der Flächennutzungsplan ist entsprechend im Ergebnis des Bebauungsplanverfahrens zu berichtigen.