



Stadt Bernsdorf

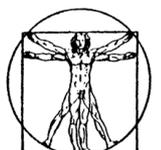
Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Waldbadstraße, Flurstücke 64/5, 75 und 76/2“

Entwurf

Stand: April 2019

dr. braun & barth freie architekten dresden

Bürogemeinschaft für Architektur Städtebau Dorfplanung, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden



**vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Bernsdorf
„Photovoltaikanlage Waldbadstraße, Flurstücke 64/5, 75 und 76/2“**

Seite 2

Begründung

Auftraggeber: Stadt Bernsdorf
 Rathausallee 2
 02994 Bernsdorf

Auftragnehmer: Dr. Barbara Braun
 Architektengemeinschaft Dr. Braun & Barth
 Tharandter Straße 39
 01159 Dresden

Dr. Barbara Braun Architektin AKS
Dipl.-Ing. Andrea Meiburg
Annett Klotzsch, technische Mitarbeiterin

Inhaltsverzeichnis

1	Grundlagen	5
1.1	Räumlicher Geltungsbereich und Ziele des Bebauungsplanes	5
1.1.1	Abgrenzung, Größe und Geltungsbereich des Bebauungsplanes	5
1.1.2	Planungserfordernis und Zielstellung der Planung	5
1.1.3	Verfahren	6
1.1.4	Plangrundlage	6
1.2	Höherrangige und überörtliche Planungen	6
1.2.1	Landesentwicklungsplan Sachsen	6
1.2.2	Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien	6
1.2.3	Flächennutzungsplan (FNP)	7
1.3	Bestandsbeschreibung	8
1.3.1	Städtebauliche Einordnung	8
1.3.2	Naturräumliche Ausstattung	8
1.3.3	Geologie / Baugrund	8
1.3.4	Grundwasser / Oberflächenwasser	8
1.3.5	Öffentlicher Personennahverkehr	8
2	Städtebauliche Planung	9
2.1	Städtebauliches Konzept	9
2.2	Planungsrechtliche Festsetzungen zur Bebaubarkeit	9
2.2.1	Art der baulichen Nutzung	9
2.2.2	Maß der baulichen Nutzung	9
2.2.3	Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	9
2.3	Erschließung	10
2.3.1	Fließender Verkehr	10
2.4	Ver- und Entsorgung	10
2.4.1	Trinkwasserversorgung	10
2.4.2	Löschwasserbereitstellung	10
2.4.3	Energieversorgung	11
2.4.4	Abwasserbeseitigung	11
2.4.5	Regenwasserbeseitigung	11
2.4.6	Müllentsorgung	11
2.5	Gestalterische (bauordnungsrechtliche) Festsetzungen	12
2.5.1	Gestaltung der Module	12
2.5.2	Einfriedungen	12
2.5.3	Werbeanlagen	12
2.6	Umweltbericht	13
2.6.1	Schutzgebiete	13
2.6.2	Wald / Waldumwandlung	13
2.6.3	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	13
2.6.4	Altlasten	14
2.7	Sonstiges	14
2.7.1	Denkmalschutz	14
2.7.2	Hinweise	14

**vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Bernsdorf
„Photovoltaikanlage Waldbadstraße, Flurstücke 64/5, 75 und 76/2“**

Seite 4

Begründung

2.8	Flächenbilanz	14
3	Artenschutz.....	15
3.1	Rechtliche Grundlagen	15
3.2	Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen / Artenschutz.....	15
4	Umweltbericht.....	16
4.1	Einleitung.....	16
4.1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	16
4.1.2	Für die Umweltprüfung relevante Fachgesetze und Fachpläne.....	16
4.1.3	Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG	17
5	Quellenverzeichnis.....	18
6	Anlagen	18
7	Verzeichnis der Abbildungen	18

1 Grundlagen

1.1 Räumlicher Geltungsbereich und Ziele des Bebauungsplanes

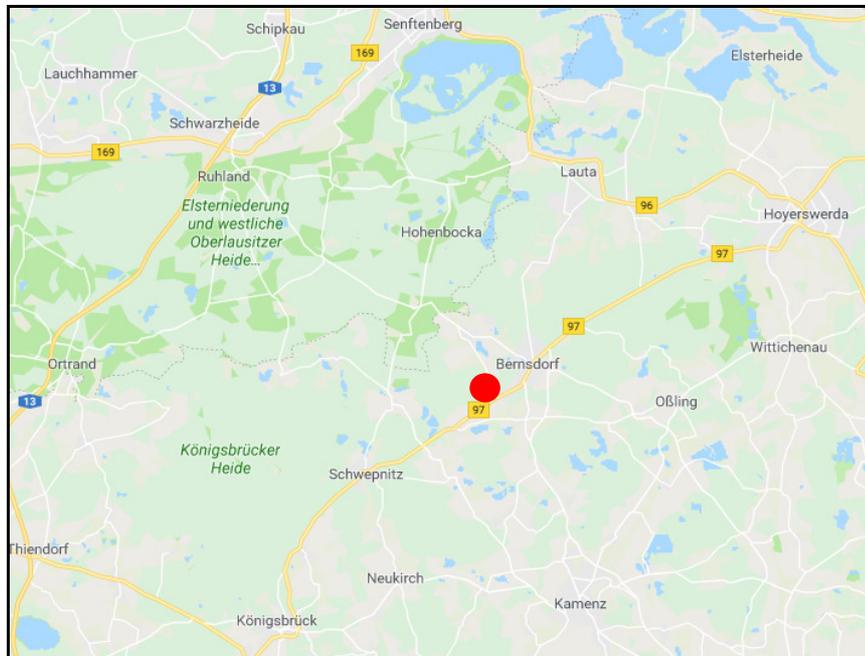


Abbildung A: Räumliche Einordnung des Gebietes (Quelle: google.maps)

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Waldbadstraße, Flurstücke 64/5, 75 und 76/2“ befindet sich am südwestlichen Stadtrand der Stadt Bernsdorf, innerhalb der bebauten Ortslage. Das Baurecht ist nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Am Standort des Vorhabens sollen Waldflächen und durch Sukzession bewaldete Flächen für die Gewinnung von Solarenergie genutzt werden.

1.1.1 Abgrenzung, Größe und Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich liegt auf einer als Außenbereich innerhalb des Innenbereiches geltenden Fläche der Stadt Bernsdorf. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 27.700 m² und beinhaltet Teilflächen der Flurstücke 64/5, 75 und 76/2 der Gemarkung Bernsdorf, Flur 10. Der Geltungsbereich hat eine Nord-Süd-Ausdehnung von etwa 150 m und eine Ost-West-Ausdehnung von etwa 200 m. Das Plangebiet ist relativ eben und liegt auf einer Höhe von ca. 147,5 m NHN (147-148 m).

Nördlich und westlich des Plangebietes befinden sich gewerblich genutzte Grundstücke der Firma Leichtform GmbH. Südlich und östlich des Geltungsbereiches grenzen bewaldete Grundstücke an, danach folgen Wohnbauflächen.

1.1.2 Planungserfordernis und Zielstellung der Planung

Auf dem Gebiet des Geltungsbereiches befinden sich Waldflächen und Flächen mit durch Sukzession entstandener Gehölzstruktur (ca. 15-20 Jahre alt).

Für die Errichtung einer Freilandsolaranlage im heutigen Außenbereich nach § 35 BauGB ist die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens notwendig.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht für die Realisierung einer Anlage zur Gewinnung von Solarenergie.



Abbildung B: Luftbild des Standortes [Quelle www.geoportal-kamenz.de]

1.1.3 Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am 25. April 2019 gefasst. Es ist ein vollständiges Verfahren gemäß §§ 8 -10 BauGB erforderlich.

1.1.4 Plangrundlage

Der Bebauungsplan wird im Maßstab 1:1.000 auf einer digitalen Grundlagenkarte (Katasterplan) erstellt. Die Grundlagenkarte wurde im Februar 2019 durch das LRA Bautzen, Amt für Bodenordnung, Vermessung und Geoinformation zur Verfügung gestellt.

1.2 Höherrangige und überörtliche Planungen

1.2.1 Landesentwicklungsplan Sachsen

Aus dem Landesentwicklungsplan [1] sind keine Ziele und Grundsätze abzuleiten, welche auf das Plangebiet Einfluss haben.

1.2.2 Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien

Der Regionalplan [2] konkretisiert die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes auf der Ebene der Planungsregion.

Am 04.02.2010 ist die Gesamtfortschreibung des Regionalplanes rechtswirksam geworden.

Für den direkten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien [2] weder ein Ziel noch ein Grundsatz festgelegt.

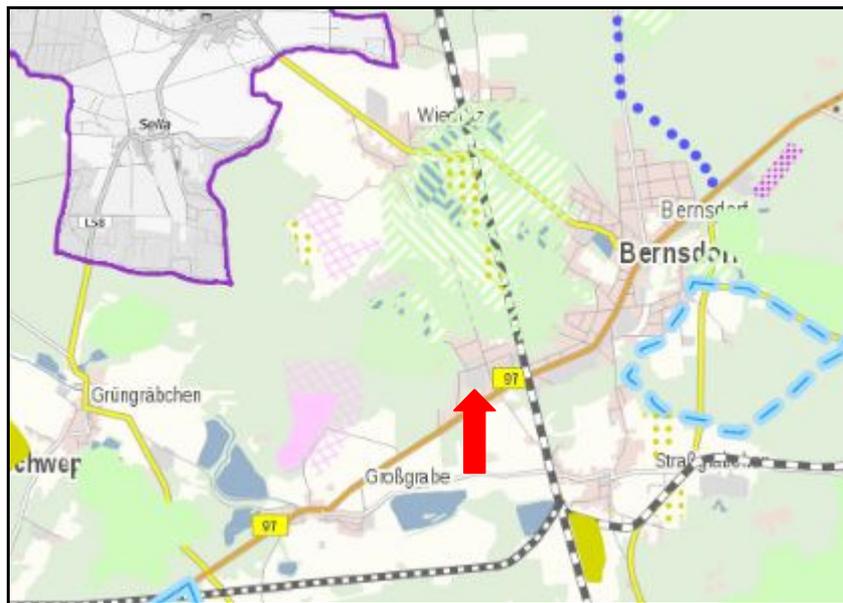


Abbildung C: Ausschnitt aus dem Regionalplan [2]

1.2.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bernsdorf [3] ist seit dem 15.07.2006 rechtswirksam. Der geplante Standort liegt in einer dargestellten gewerblichen Baufläche.

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes stimmt mit den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes nur teilweise überein. Der Flächennutzungsplan ist nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes anzupassen.

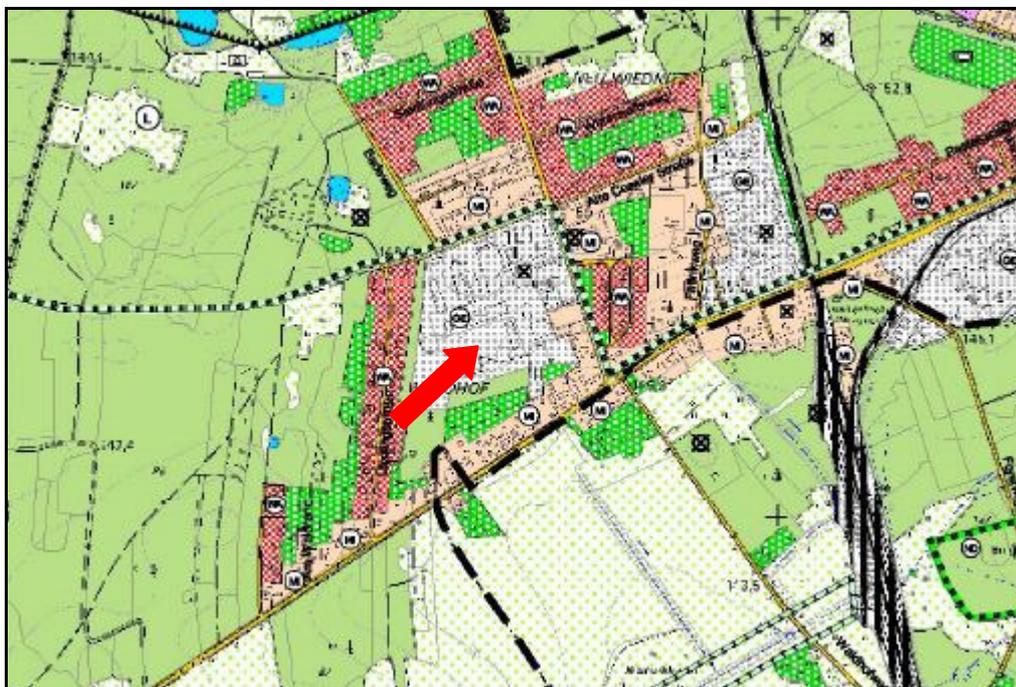


Abbildung D: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bernsdorf [3]

1.3 Bestandsbeschreibung

1.3.1 Städtebauliche Einordnung

Das Gebiet liegt planungsrechtlich im Außenbereich der Stadt Bernsdorf. Das Plangebiet schließt in allen Richtungen an die Bebauung der Stadt Bernsdorf an. Auf einem Teil des Geländes befand sich zu einem früheren Zeitpunkt ein Betriebsteil vom „Synthesewerk Schwarzheide“, in welchem PUR-Schäume verarbeitet worden.

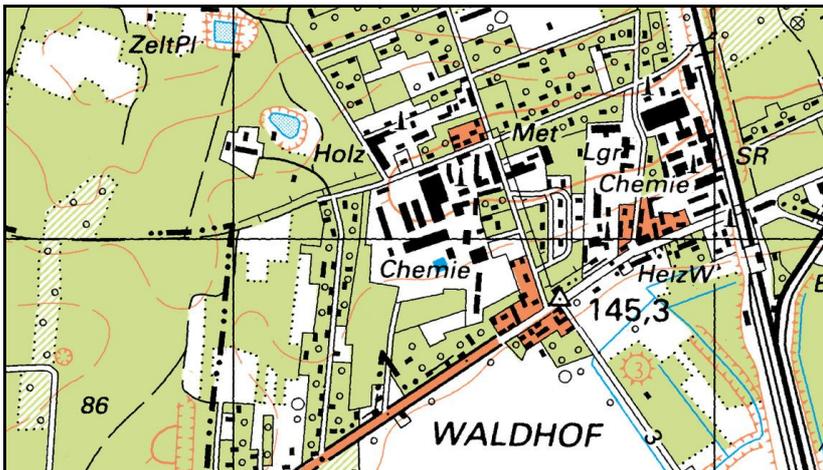


Abbildung E: Ausschnitt aus der topographischen Karte der Stadt Bernsdorf [4] Quelle: RAPIS

1.3.2 Naturräumliche Ausstattung

Der Standort ist durch die bisherige Nutzung und Bebauung teilweise anthropogen überformt. Nach Aufgabe der Nutzung in diesem Bereich wurden die Flächen der Sukzession überlassen. Andere Teile des Standortes sind seit Generationen bewaldet.

Die Waldbewertung wird von der Firma Forstberatung und -betreuung aus Gorden durchgeführt.

Für das Gebiet wird durch Herrn Siegfried Krüger, Hoyerswerda parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes ein Artenschutzfachbeitrag erarbeitet. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird im Laufe des weiteren Verfahrens dieser Begründung als Anlage beigelegt.

Die Prüfung der Betroffenheit der Arten und die Festlegung von Maßnahmen erfolgt entsprechend dieser Erfassung.

1.3.3 Geologie / Baugrund

Im Plangebiet sind pleistozäne Sande und Kiese bis an die Oberfläche verbreitet. Die Böden sind humusarm und gut wasserdurchlässig.

1.3.4 Grundwasser / Oberflächenwasser

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich quartärer Grundwasserleiter mit wechselhaften hydrodynamischen Verhältnissen [E].

Oberflächenwasser

Im Planungsgebiet selbst befinden sich keine stehenden oder fließenden Gewässer.

1.3.5 Öffentlicher Personennahverkehr

Die nächste öffentliche Bushaltestelle ist vom Plangebiet etwa 250 m entfernt.

2 Städtebauliche Planung

2.1 Städtebauliches Konzept

Auf dem Gelände soll eine Freiland-Photovoltaikanlage entstehen. Durch die geplante Anlage sollen regenerative Energien gefördert werden. Ein entsprechender Antrag der Firma AMATEC wurde im Stadtrat der Stadt Bernsdorf befürwortet. Zur langfristigen Sicherung der Energieversorgung ist eine verstärkte Nutzung regenerativer Energien notwendig. Die Wahl des Standortes erfolgte auch im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, da für die geplante Anlage keine landwirtschaftlichen Flächen in der freien Landschaft in Anspruch genommen werden soll, sondern eine innerstädtische Fläche, welche zumindest teilweise zu einem früheren Zeitraum industriell genutzt wurde und bereits andropogen verändert ist.

Verkehrerschließung / technische Infrastruktur

Das Plangebiet ist über ein im Grundbuch eingetragenes Wegerecht über die benachbarten Flurstücke 64/5, 76/2, 77 und 83 der Flur 10 der Gemarkung Bernsdorf erschlossen. das Wegerecht wurde notariell am 29.08.2018 geregelt.

Grünordnung

Die Fläche unter den Modulen bleibt begrünt. Die Durchlässigkeit für Kleinsäuger und Reptilien ist gewährleistet. Die Umzäunung des Bereiches wird ebenfalls kleintierdurchlässig gestaltet. Durch die geringe benötigte Befestigung der Photovoltaikanlagen ist die Versiegelung im Gebiet marginal.

2.2 Planungsrechtliche Festsetzungen zur Bebaubarkeit

2.2.1 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird als sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“ im Sinne des § 11 BauNVO festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung von freistehenden, reflexionsarmen Photovoltaikanlagen. Die Anlagen sollen ohne Fundament mittels gerammter bzw. geschraubter Stahlprofile aufgestellt werden.

Weiterhin zulässig sind bauliche Anlagen, die für den technischen Betrieb sowie die Instandhaltung und Wartung der Photovoltaikanlagen notwendig sind.

2.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch eine Baugrenze festgesetzt und hat eine Größe von ca. 25.390 m².

Insgesamt wird die von Solarmodulen überdeckte Fläche auf 40 % der Grundstücksfläche begrenzt. Weitere Festsetzungen sind nicht notwendig.

2.2.3 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) mit einer Gesamtgrundfläche von maximal 300 m² zugelassen.

Zu diesen Nebenanlagen gehört auch die geplante Einfriedung der Anlage. Da das Grundstück eine ca. 800 m lange Grundstücksgrenze besitzt und (zum Schutz der geplanten Anlagen) vollständig eingezäunt werden soll, sind bereits für diese Einfriedung ca. 160 m² Nebenanlagenfläche notwendig (bei Annahme einer Breite von 0,2 m).

Für die restlichen Nebenanlagen bleiben somit maximal 140 m².

Diese können für notwendige Stellplätze, Trafostationen und sonstige technische Anlagen genutzt werden.

2.3 Erschließung

2.3.1 Fließender Verkehr

Innerhalb des Gebietes werden keine öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt, da das Plangebiet keine öffentlichen Erschließungsflächen erforderlich macht. Die geplanten Solarmodule erzeugen nur dann Verkehr, wenn Wartungs-, Instandhaltungs- oder Reparaturmaßnahmen notwendig sind.

Die straßenseitige Erschließung für diese Zwecke erfolgt über ein im Grundbuch eingetragenes Wegerecht über die benachbarten Flurstücke 64/5, 76/2, 77 und 83 der Flur 10 der Gemarkung Bernsdorf (Grundstücke der Leichtform GmbH, Grundbuchblatt 1626) und ist privatrechtlich gesichert. Die Zufahrt erfolgt von der Waldbadstraße aus (siehe Abbildung).

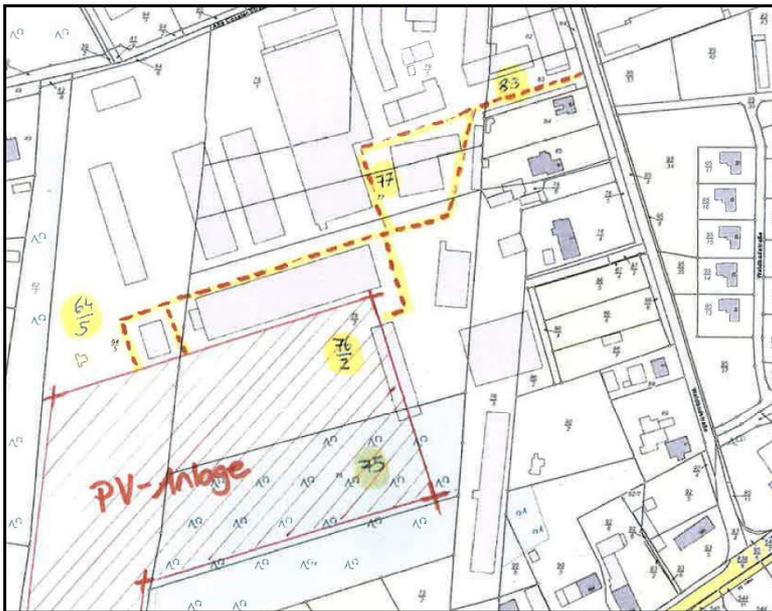


Abbildung F: Verlauf des eingetragenen Wegrechtes (Quelle: Anlage 2 des Kaufvertrages vom 29.08.2018)

2.4 Ver- und Entsorgung

2.4.1 Trinkwasserversorgung

Für den Planbereich ist eine Trinkwasserversorgung nicht erforderlich. Die Erschließung des Plangebietes wird im Bedarfsfall durch das zuständige Versorgungsunternehmen gesichert.

2.4.2 Löschwasserbereitstellung

Die Möglichkeit der Versorgung des Plangebietes mit einer ausreichenden Menge Löschwasser ist durch die Stadt Bernsdorf zu gewährleisten.

Gemäß § 3 des Sächsischen Gesetzes über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz vom 24. Juni 2004 sind die Gemeinden Träger für den örtlichen Brandschutz. Dazu gehört gemäß § 6 dieses Gesetzes die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden ausreichenden Löschwasserversorgung.

Die Ortsfeuerwehr der Stadt Bernsdorf verfügt über zwei wasserführende Fahrzeuge mit insgesamt 6,5 m³ Tankinhalt, die in der Regel für die Erstbrandbekämpfung zum Einsatz kommen. Weitere wasserführende Fahrzeuge können im Bedarfsfall nachalarmiert werden. Die weitere Löschwasserversorgung wird im Bedarfsfall durch Löschwasserentnahmestellen, wie zum Beispiel Hydranten, gewährleistet. In der Ortslage Bernsdorf befinden sich in einer Entfernung von etwa 300 m zum Plangebiet mehrere Löschwasserentnahmestellen (1 Überflur- und 2 Unterflur-

hydranten) mit einer Leistungsfähigkeit von ca. 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden. Somit kann die Löschwasserversorgung (Grundschutz) für das Plangebiet sichergestellt werden.

Eventuelle auftretenden Brände an den Elektroanlagen werden mit Sonderlöschmitteln (Pulver) bekämpft. Die dafür benötigte entsprechende Ausrüstung ist bei der Ortsfeuerwehr vorhanden.

2.4.3 Energieversorgung

Für den Planbereich ist eine Energieversorgung nicht erforderlich. Die Anschlussbedingungen für die Einspeisung der Energie werden noch im Detail geklärt.

2.4.4 Abwasserbeseitigung

Für den Planbereich ist eine Abwasserentsorgung nicht erforderlich.

2.4.5 Regenwasserbeseitigung

Niederschlagswasser wird nicht gesammelt. Es soll weiterhin dezentral im Bereich des Grundstückes versickert werden.

Die geologische Beschaffenheit des Bodens ist prinzipiell für die Versickerung geeignet. Die notwendige Überdeckung des künftigen Grundwasserspiegels ist vorhanden.

Die Oberflächenentwässerung des Plangebietes erfolgt über flächige Versickerung.

2.4.6 Müllentsorgung

Für den Planbereich ist eine Müllentsorgung nicht erforderlich.

2.5 Gestalterische (bauordnungsrechtliche) Festsetzungen

2.5.1 Gestaltung der Module

Die Photovoltaikmodule müssen im Raster angeordnet sein. Die Verwendung greller Farben ist unzulässig.

Die einzelnen Module sollen folgende Kenndaten haben:

Neigung des Moduls: ca. 20°

Größe der einzelnen Module: ca. 1640 x 992 x 40 mm

Es sollen maximal 8.500 Stück dieser Module aufgestellt werden. Insgesamt soll die Anlage eine Gesamtleistung von 2.250 kWp besitzen. Das bedeutet, die Photovoltaikanlage hat unter der Annahme der Standard-Testbedingungen eine Nennleistung von 2.250 kW.

Am niedrigsten Punkt des Moduls soll etwa 0,80 cm Bodenfreiheit verbleiben, damit sich unter den Modulen eine Vegetationsschicht entwickeln kann.

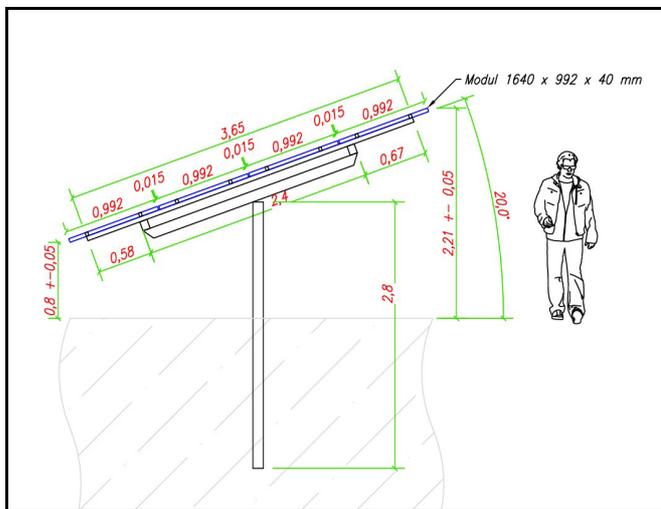


Abbildung G: Schema Solarmodul

2.5.2 Einfriedungen

Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf eine Höhe von 2,5 m einschließlich Übersteigschutz nicht übersteigen, gemessen ab Oberkante des natürlichen Geländes.

Die Einfriedung soll landschaftsangepasst durch das abschnittsweise Bepflanzen mit standortgerechten Laubgehölzhecken gestaltet werden. Durch diese Festsetzung (Maßnahme M 1) soll auf die Lage des Bereiches im Außenbereich Bezug genommen werden und eine möglichst gute optische Einbindung an diesen erreicht werden.

Die festgesetzte Bodenfreiheit bzw. anderweitige Unterbrechung der Einfriedung in einigen Abschnitten der Einfriedungen soll es kleinen Säugetieren ermöglichen, das Gebiet ungehindert zu durchqueren. Streifenfundamente und durchlaufende Zaunsockel sind unzulässig.

Die Farbigkeit der Einfriedungen muss zurückhaltend sein.

2.5.3 Werbeanlagen

Im Plangebiet ist maximal eine Werbeanlage zulässig, wenn sie die Menge des produzierten Stromes anzeigt. Sie darf maximal 1,5 m breit und 2 m hoch sein.

2.6 Umweltbericht

2.6.1 Schutzgebiete

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Schutzgebiete.

Die dem Plangebiet nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete sind:

- das FFH-Gebiet „Erlenbruch-Oberbusch Grüngräbchen“ mit 312 ha (DE 4649-304).
Die Entfernung zum Plangebiet beträgt ca. 2,5 km.
- das FFH-Gebiet „Teichgebiet Biehla-Weißig“ mit 966 ha (DE 4650-304).
Die Entfernung zum Plangebiet beträgt ca. 3,5 km.
- das FFH-Gebiet „Otterschütz“ mit 211 ha (DE 4650-301).
Die Entfernung zum Plangebiet beträgt ca. 2,5 km.
- Das Vogelschutzgebiet (SPA) „Teiche nordwestlich Kamenz“ mit 418 ha (DE 4649-451).
Die Entfernung zum Plangebiet beträgt ca. 3,5 km.
- Das Vogelschutzgebiet (SPA) „Teichgebiet Biehla-Weißig“ mit 966 ha (DE 4650-451).
Die Entfernung zum Plangebiet beträgt ca. 3,5 km.
- Landschaftsschutzgebiet „Bernsdorfer Teichlandschaft“ mit 876 ha.
Die Entfernung zum Plangebiet beträgt ca. 0,5 km.

Ein negativer Einfluss auf diese Schutzgebiete durch das geplante Vorhaben ist auf Grund der geringen Vorhabensgröße sowie der fehlenden Emissionen nicht zu erwarten.

2.6.2 Wald / Waldumwandlung

Im Plangebiet befindet sich Wald mit einer Größe von ca. 2,6 ha, welche im Zusammenhang mit den angrenzenden Flächen verschiedene Waldeigenschaften entwickelt hat. Es ist geplant, die vorhandenen Gehölze vollständig zu beseitigen.

Durch den Verlust des Gehölzbestandes auf der Fläche gehen die vorhandenen Funktionen wie bodenschützende Funktion, Ertragsfunktion und Schutzfunktion für Biotopvernetzungen verloren.

Durch die vom Grundstückseigentümer beauftragte Firma Forstberatung wird eine Bewertung der Flächen vorgenommen. Dabei wird der durch Sukzession in den letzten 20 Jahren entstandene Wald anders bewertet als der deutlich ältere Teil im Westen des Plangebietes.

Es ist ein vollständiger Funktionsausgleich für diese verschiedenen Waldflächen erforderlich. In Abstimmung mit dem Eigentümer der Fläche und der unteren Forstbehörde des Landkreises Bautzen wurde festgelegt, dass der Ausgleich außerhalb des Plangebietes erfolgen wird.

Als Ausgleich sollen Flächen mit einer noch festzulegenden Gesamtgröße von ** ha als Laubmischwald aufgeforstet werden.

2.6.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Plangebiet sollen die nicht für die Befestigung der Solarmodule benötigten Flächen als extensive Wiesenflächen entwickelt und erhalten werden. Aus diesem Grund wird festgesetzt, dass diese Flächen nur ein- bis zweimal im Jahr gemäht werden sollen.

Durch die Festlegung des Zeitpunktes der ersten Mahd (ab Ende Juni) für die Abstandsflächen und die Flächen unter jeder ersten Anlagenreihe soll erreicht werden, dass blühende Wiesenkräuter und Gräser als Insektennahrung im Frühjahr zur Verfügung stehen. Der zweite Mahdengang (ab Ende Juli) beinhaltet wiederum die Abstandsflächen sowie die Flächen unter jeder zweiten Anlagenreihe. Bei jeder Mahd soll eine Resthöhe der Vegetation von mindestens 8 cm verbleiben. Der zeitliche Versatz dieser Extensivmahdgänge wird festgelegt, um zu gewährleisten, dass immer ausreichend Unterschlupfmöglichkeiten zur Verfügung stehen. Durch die Mahd wird der Standort noch zusätzlich ausgemagert und damit landschaftsökologisch aufgewertet.

In den mit M 1 gekennzeichneten Bereichen sind entlang der Einfriedung standortgerechte Feldgehölzhecken zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Sie können zur regelmäßigen Verjüngung im Abstand von 3-5 Jahren abschnittsweise „auf den Stock gesetzt“ werden.

2.6.4 Altlasten

Im Gebiet befinden sich eventuell Altlasten im Boden, welche durch die historische Nutzung als Standort der chemischen Industrie entstanden sind. Gemäß Stellungnahme des zuständigen Umweltamtes sind die Flurstücke 64/5 und 76/2 im Sächsischen Altlastenkataster unter der Altlastenkennziffer 92200002 und der Bezeichnung „Schwarzheider Kunststoffverarbeitung / BT Bernsdorf“ erfasst. Auf dem Grundstück 76/2 ist die altlastenverdächtige Teilfläche 3 mit der Bezeichnung „Gebäude MKW“ und auf dem Grundstück 64/5 die altlastenverdächtige Teilfläche 4 mit der Bezeichnung „Abfalllager“ registriert.

Einer Umnutzung der Fläche für die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie stehen keine Bedenken entgegen, da die Errichtung der Solaranlagen keine tieferen Bodeneingriffe erfordert, so dass eventuell vorhandene Altlasten nicht berührt werden. Gefahren für die Gesundheit von Menschen entstehen nicht.

Weitere Altlasten sind nicht bekannt.

Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass im Falle des Auffindens von altlastenverdächtigen Materialien die zuständige Behörde unverzüglich zu informieren ist, um geeignete Maßnahmen festzulegen.

2.7 Sonstiges

2.7.1 Denkmalschutz

Hochbauliche Denkmale

Im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung sind keine hochbaulichen Denkmale bekannt.

Bodendenkmale

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Die ausführenden Firmen sind darüber zu informieren, dass gemäß § 20 SächsDSchG Meldepflicht von Bodenfunden besteht.

Für Erdarbeiten besteht nach § 14 SächsDSchG eine Genehmigungspflicht. Aus diesem Grund ist das Landesamt für Archäologie mindestens 3 Wochen vor Baubeginn über den geplanten Baubeginn zu informieren.

2.7.2 Hinweise

Der Teil der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird durch Hinweise auf geltende Rechtsnormen ergänzt.

In den Rechtsplan wurden folgende Hinweise übernommen, die sich auf andere gesetzliche Bestimmungen bzw. Fachgutachten beziehen:

- Hinweise zur Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht
- Hinweise zum Artenschutz
- Hinweise zu Altlasten.

2.8 Flächenbilanz

	Fläche	Anteil
Gesamtgebiet	27.700 m²	100 %
davon im Baufenster	25.390 m ²	92 %
davon Maßnahmefläche	780 m ²	2,7 %

3 Artenschutz

3.1 Rechtliche Grundlagen

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Mit der Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zum 01.03.2010 wurde eine Reihe von artenschutzrechtlichen Regelungen überarbeitet. Somit ist es nach BNatSchG § 44 „Vorschrift für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten“ streng verboten:

- § 44 (1) 1. „wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsform aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören“
- § 44 (1) 2. „wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert“,
- § 44 (1) 3. „Fortpflanzungs- und Ruhestätte der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören“ sowie
- § 44 (1) 4. „wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsform aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören“.

Der § 44 (5) BNatSchG enthält im Hinblick auf baurechtlich zulässige Vorhaben eine wichtige Präzisierung der oben genannten artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände, wonach es sich trotz des Eintretens einer oben genannten Störung um keinen Verbotstatbestand handelt, wenn sichergestellt ist, dass „(...) *die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird* (...)“. Vermeidbare Tötungen, Verletzungen oder erhebliche Beeinträchtigungen geschützter Arten sind auf jeden Fall dennoch zu unterlassen.

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)

Gemäß § 24 SächsNatSchG können die unteren Naturschutzbehörden durch Rechtsverordnung oder Einzelanordnung für die Lebensstätten von im Bestand gefährdeten Arten, insbesondere ihre Standorte, Brut- und Wohnstätten, zeitlich befristete besondere Schutzmaßnahmen festlegen. dabei sind der Geltungsbereich, die Geltungsdauer, der Schutzgegenstand, der Schutzzweck und die erforderlichen Ge- und Verbote aufzuführen.

weitere relevante Grundlagen für den Artenschutz sind:

- die Bundesartenschutzverordnung
- die FFH-Richtlinie
- die Vogelschutzrichtlinie und die
- EU-Artenschutzverordnung.

3.2 Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen / Artenschutz

Beschreibung des Plangebietes

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine stark anthropogen beeinflusste Fläche. Zur Erfassung der im Gebiet vorhandenen Arten werden eine faunistische (vorrangig Vögel) und Biotoptypen- Erfassung sowie ein Artenschutzfachbeitrag erarbeitet.

Angrenzende Biotoptypen:

Die Nutzung der umgebenden Flächen erfolgt als gewerblich genutzte Flächen, städtische Mischbauflächen und Waldflächen.

Pflanzen

Bei der Erfassung der Biotoptypen und der im Gebiet vorhandenen Pflanzenarten wird das Vorkommen von geschützten Pflanzenarten überprüft.

Tiere

Im Rahmen der Erstellung des Artenschutzfachbeitrages werden die im Gebiet ständig vorkommenden bzw. zeitlich befristet vorkommenden Tierarten erfasst und die möglichen Auswirkungen auf diese Arten abgeschätzt.

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

Rechtliche Grundlage für die Umweltprüfung bildet § 2 Abs. 4 BauGB. Darin heißt es: „Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden...“ Die Umweltprüfung ist somit regelmäßiger Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Gegenstand und Inhalt der Umweltprüfung sind alle im BauGB aufgeführten Umweltbelange. Die im Umweltbericht zu berücksichtigenden Belange werden im § 1 Abs. (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB aufgeführt.

Die Darlegung der ermittelten und bewerteten Umweltbelange erfolgt als eigenständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB.

4.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Die Stadt Bernsdorf plant die Schaffung von Baurecht für die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf einer gemäß Flächennutzungsplan für die gewerbliche Nutzung vorgesehenen Fläche.

4.1.2 Für die Umweltprüfung relevante Fachgesetze und Fachpläne

Zusätzlich zu den in Kapitel 1.2 genannten relevanten Fachgesetzen und Fachplanungen sind für die Umweltprüfung neben dem BauGB Fachgesetze zu Naturschutz, Bodenschutz, Gewässerschutz, Immissionsschutz usw. (z.B. Bundesnaturschutzgesetz, Bundesbodenschutzgesetz, Sächsisches Naturschutzgesetz, Sächsisches Wassergesetz, Sächsisches Waldgesetz...) in der jeweils gültigen Fassung relevant.

Folgende Belange und Sachgebiete sind dabei besonders zu beachten:

- Sparsamer und schonender Umgang mit Boden:
§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB lautet: „[...] mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.“
- Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft:
Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie die sonstigen Lebensbedingungen sind zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen.

- Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz:

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind bestimmte Teile von Natur und Landschaft als Schutzgebiete ausgewiesen. Die Schutzgebietserklärung liegt bei den Ländern. Im Zusammenhang mit dem Plangebiet relevante Schutzgebiete sind unter 2.9.1 beschrieben.

- Anforderungen nach Bundesimmissionsschutzgesetz:

Gemäß § 22 des BImSchG sind auch Betreiber nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen verpflichtet, ihre Anlagen so zu errichten und zu betreiben, „dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind“ sowie „nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden“.

4.1.3 Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind die Belange der Umwelt zu prüfen, dabei sind die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt festzustellen, zu beschreiben und zu bewerten (Umweltverträglichkeitsprüfung).

Rechtliche Grundlage für die Umweltverträglichkeitsprüfung ist das UVPG. Die in der Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ enthaltenen Vorhaben fallen nach § 1 Abs. 1 Satz 1 in den Anwendungsbereich dieses Gesetzes.

Zunächst ist durch Prüfung der im Gesetz aufgeführten Tatbestandsvoraussetzungen festzustellen, ob im Bereich des Bebauungsplanes UVP-pflichtige Vorhaben zugelassen werden sollen. Durch den Bebauungsplan soll für Vorhaben Baurecht geschaffen werden, welches keinem in der Anlage 1 zum UVPG aufgeführten Vorhaben entspricht.

Das geplante Vorhaben ist nicht UVP-pflichtig.

Für die Inanspruchnahme von mehr als 2 ha Wald ist eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 7 Abs. (2) UVPG notwendig.

Die Vorprüfung wurde durchgeführt (siehe Anlage)

Ergebnis: Es besteht kein Erfordernis zur Prüfung der Umweltverträglichkeit, da gemäß § 7 UVPG durch das Vorhaben aufgrund der überschlüssig durchgeführten Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 UVPG aufgeführten Kriterien keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Aus diesem Grund besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

5 Quellenverzeichnis

- [1] Landesentwicklungsplan Sachsen
- [2] Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien,
- [3] Flächennutzungsplan Stadt Bernsdorf
- [4] topographische KarteTK 25 der DDR

Homepages und Webseiten:

- [A] google.maps
- [B] Geoportal Kamenz www.geoportal-kamenz.de
- [C] Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien, www.rpv-oberlausitz-niederschlesien.de
- [D] <https://rz.ipm-gis.de/rapis2/client/>
- [E] www.geologie.sachsen.de

6 Anlagen

Standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalles nach § 7 UVPG

7 Verzeichnis der Abbildungen

Abbildung A: Räumliche Einordnung des Gebietes

Abbildung B: Luftbild

Abbildung C: Ausschnitt aus dem Regionalplan

Abbildung D: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bernsdorf

Abbildung E: Ausschnitt aus der topographischen Karte der Stadt Bernsdorf [4]

Abbildung F: Verlauf des eingetragenen Wegerechtes

Abbildung G: Schema Solarmodul