

Bekanntmachung der Gemeinde Wachau

Öffentliche Auslegung Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Solar, ehemalige Hühnerfarm, Teil Wachau"

Der Gemeinderat von Wachau hat in seiner Sitzung am 13.11.2019 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Solar, ehemalige Hühnerfarm, Teil Wachau“ in der Fassung vom 07.10.2019 gebilligt und zur Offenlage bestimmt.

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

- **Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Solar, ehemalige Hühnerfarm, Teil Wachau“** i.d.F. vom 07.10.2019

Dem Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplans können Informationen zu möglichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Fläche und Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter entnommen werden.

Im Mittelpunkt des vorliegenden Umweltberichtes steht die Prüfung potenzieller, erheblicher Umweltauswirkungen der planerischen Neuausweisungen.

Wesentliche Ergebnisse der Umweltprüfung sind:

1. Die Fläche des VB-Plans stellt als ehemaliger landwirtschaftlicher Betriebsstandort eine anthropogen vorgenutzte Fläche dar. Im Zuge der Realisierung des Vorhabens werden vorhandene Ablagerungen (z. B. Bauschutt) und Versiegelungen entfernt und eine durchwurzelbare Bodenschicht hergestellt. Dadurch erfährt die Fläche eine Aufwertung.
 2. Infolge des Bebauungsplans ergeben sich anlagebedingte Beeinträchtigungen in sehr geringem Umfang durch Bodenversiegelung und Teilversiegelung. Insgesamt geht mit der Überschilderung der Fläche der geplanten PV-Anlage die Veränderung von ca. 0,58 ha Biototypen mittlerer bis nachrangiger Bedeutung (Ruderalflur) und ca. 0,02 ha hochwertiger Biotope (Gebüsch) einher. Der Eingriff in die Schutzgüter wird innerhalb des Plangebietes durch die Anlage von Reptilienhabitaten sowie die Entsiegelung von Gebäude- und Wegeflächen im Umfang von ca. 0,41 ha vollständig ausgeglichen.
 3. Erhebliche bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen.
 4. Bei Durchführung der im Umweltbericht genannten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter nach § 3c des UVPG.
 5. Die Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten wurde geprüft. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet befindet sich in mindestens 700 m Entfernung zum Plangebiet (Fließgewässersystem kleine Röder und Orla, Nr. 142). Eine Beeinträchtigung des Natura-2000-Gebietes durch das Vorhaben ist aufgrund der Entfernung, der Sichtverschattung des Vorhabens durch Wald und aufgrund der Tatsache, dass das von dem Vorhaben keine erheblichen Emissionen ausgehen, nicht zu erwarten. Es wurde daher von einer FFH-Verträglichkeitsprüfung abgesehen.
- **Historische Erkundung Altstandort "Güllelast Hühnerfarm, Radeberg"** i.d.F. vom 22.09.2000
 - **Artenschutzfachbeitrag zu den vorhabenbezogenen Bebauungsplänen "Sondergebiet Solar, ehemalige Hühnerfarm" Radeberg und Wachau** i.d.F. vom 07.10.2019
 1. In dem Artenschutzfachbeitrag wurde für alle von innerhalb des B-Plangebietes zulässigen Vorhaben möglicherweise betroffenen Arten und / oder Gruppen nachgewiesen, dass durch die Festsetzungen des B-Planes keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 B NatSchG sowie Art. 12 FFH-Richtlinie und Art. 5 Vogelschutzrichtlinie eintreten.

2. Die Prüfung erfolgte unter Berücksichtigung von konfliktvermeidenden Maßnahmen und funktionserhaltenden Maßnahmen. Also solche sind erforderlich:
 - Einschränkung der Zeiten für die Baufeldfreimachung
 - Kontrolle der Gebäude vor Abriss durch Fachgutachter
 - Kontrolle der zu fallenden Bäume mit Baumhöhlen durch Fachgutachter
 - Pflege der Fläche außerhalb der Fortpflanzungszeit von Bodenbrütern
 - Bereitstellung von Ersatzquartieren für Fledermäuse
 - Bereitstellung von Nistkästen/Nisthilfen für Höhlen- und Gebäudebrüter
 - Anlegen von Reptilienhabitaten
- **umweltbezogene Stellungnahmen** aus der frühzeitigen Beteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Solar, ehemalige Hühnerfarm, Teil Wachau“ mit folgenden inhaltlichen Schwerpunkten:
 - LRA Bautzen, Stellungnahme vom 04.09.2018:
 - Berücksichtigung Artenschutz, Erstellen Artenschutzfachbeitrag (Brutvögel, Amphibien, Reptilien, Fledermäuse)
 - Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen
 - Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Stellungnahme vom 27.08.2018:
 - Berücksichtigung Planfeststellungsgebiet & benachbarte naturschutzfachliche Ausgleichsfläche (Biotop Kammolch)
 - Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Stellungnahme vom 13.09.2018:
 - Hinweise zur Anlagensicherheit / Störfallvorsorge, natürliche Radioaktivität, Geologie
 - Naturschutzverband Sachsen, Stellungnahme vom 12.09.2018
 - extensive Begrünung unter Modulen vorsehen
 - Einzäunung barrierefrei für Kleinsäuger und Amphibien
 - Landesjagdverband, Stellungnahme vom 11.09.2018
 - Berücksichtigung Artenschutz (gebäudebewohnende Arten, speziell Fledermäuse)
 - Einzäunung barrierefrei für Kleinsäuger und Amphibien
 - NABU, Stellungnahme vom 10.09.2018
 - Umweltbericht, Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
 - Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen
 - Berücksichtigung Artenschutz, Erstellen Artenschutzfachbeitrag (gebäudebewohnende Arten, etc.)
 - Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen
 - Sächsischer Heimatschutz, Stellungnahme vom 11.09.2018
 - Begrenzung Versiegelung
 - extensive Begrünung unter Modulen vorsehen
 - Einzäunung barrierefrei für Kleinsäuger und Amphibien
 - Verzicht auf Freileitungen
 - Verzicht auf Chemikalieneinsatz bei Modulpflege
 - Monitoring
 - Rückbau der Photovoltaikanlage nach Nutzungsaufgabe

Entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB wird der gebilligte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Solar, ehemalige Hühnerfarm, Teil Wachau“ in der Fassung vom 07.10.2019, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung einschließlich Umweltbericht (Teil C) zusammen mit den oben genannten umweltbezogenen Informationen sowie mit den nach Einschätzung der Kommune wesentlichen, hberets vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt, und zwar

vom 09. Dezember 2019 bis einschließlich 20. Januar 2020

während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung in der Gemeindeverwaltung Wachau, Teichstraße 4, 01454 Wachau.

Zusätzlich sind die Planunterlagen zur Information im Internet auf der Homepage der Gemeinde Wachau unter www.wachau.de sowie auf dem Zentralen Landesportal des Freistaates Sachsen unter <https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/bplan/startseite> einsehbar.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Bedenken und Anregungen zu dem Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung Wachau vorgebracht werden.

Nicht fristgemäß vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung zum Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Künzelmann,
Bürgermeister