

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 126 für das Gebiet Zwickau östlich Reinsdorfer Straße/Am Kraftwerk Sondergebiet regenerative Energien/Energiepark



STADT ZWICKAU
AUTOMOBIL- UND
ROBERT-SCHUMANN-STADT

Gemeinde: Stadt Zwickau
Hauptmarkt 1
08056 Zwickau

Constance Arndt
Oberbürgermeisterin

Planer: Architektur Concept
Pfaffhausen &
Staudte GbR
Scheringerstraße 3
08056 Zwickau

Dipl. Ing.
Sylvia Staudte

M.Sc.
Laura Zirnstein

Dipl. Ing. (FH)
Frank Meyer

Bauträger: Enerparc
Solarinvest 183
GmbH
Zirkusweg 2
20359 Hamburg

Lage im Stadtgebiet



ohne Maßstab

Datum: 25.04.2024

Planstand: **BESCHLUSSFASSUNG**

Inhaltsverzeichnis

1.	RECHTSGRUNDLAGE	3
2.	ANLASS DER PLANUNG	3
3.	ZIEL DER PLANUNG	3
4.	PLANUNGSAalternativen	4
5.	Verfahrensablauf	4
6.	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER	6
	<u>ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG</u>	<u>6</u>
6.1	Für die Umweltbelange:	6
6.2	Für sonstige Belange:	9

1. Rechtsgrundlage

Gemäß § 10a Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) ist einem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. In dieser sind die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, sowie die Gründe, aus welchen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, darzulegen.

Auswirkungen auf die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans im Sinne des § 214 BauGB gehen von der Zusammenfassenden Erklärung nicht aus. Diese setzt einen in Kraft getretenen Bauleitplan voraus.

Der Aufstellungsbeschluss sah die Aufstellung als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB vor, da die Tätigkeit des Investors sowohl die Erschließung als auch die bauliche Umsetzung beinhaltet. Dies bedeutet, der Vorhabenplan zum Zeitpunkt der Satzung schon eine erhebliche Plantiefe und Aussage besitzen muss. Auf Grund des kurzen Planungszeitraums und des sich rasch wandelnden wirtschaftlichen und vor allem rechtlichen Rahmens erfolgte die Objektplanung parallel zum Bebauungsplan. Daher wurde die Aufstellung nach § 12 BauGB verworfen und der Entwurf als Bebauungsplan gemäß § 8 BauGB weitergeführt. Das Verfahren an sich (Bebauungsplan mit Umweltprüfung) wird davon nicht berührt.

Die erforderlichen Angaben in der Begründung richten sich nach den Bestimmungen des § 2a Abs. 1 BauGB. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht beschrieben wurden.

2. Anlass der Planung

Eine stabile und von fossilen Brennstoffen schrittweise unabhängige Energieversorgung ist Teil der durch die Bundesregierung forcierten Energiewende. Zur Umsetzung dieser ist die Errichtung von Anlagen für die Nutzung regenerativer Energien essentiell.

Die ENERPARC Solar Invest 183 GmbH mit Sitz in Hamburg plant, das Planungsrecht für eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 26 MegaWatt einschließlich der notwendigen Nebenanlagen, herzustellen. Außerdem soll es zulässig sein, im Planumgriff eine Anlage für Wasserstoffelektrolyse zu errichten.

3. Ziel der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die rechtliche Grundlage für die Umsetzung des Vorhabens, der Errichtung eines Sondergebietes für regenerative Energien, geschaffen werden. Damit verbunden sind folgende Planungsziele:

- geordnete städtebauliche Entwicklung
- Erschließung
- Waldausgleich
- naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, Artenschutz

4. Planungsalternativen

Der Verzicht auf die Planung (Nullvariante) wird nicht in Betracht gezogen, da die Umsetzung des Vorhabens zur Versorgungssicherheit mit Energie beiträgt und somit im öffentlichen Interesse liegt.

Die Stadt Zwickau besitzt bisher kein Solarkataster und auch keine Flächenausweisung für geeignete Flächen für frei aufgestellte Solaranlagen. Kurz- bis mittelfristig stehen nach Prüfung keine alternativen Flächen in gleicher Größe, mit vergleichbar geringfügigem Störpotential und auf baulich vorgeprägter Fläche sowie ohne die Siedlungsfläche extensiv zu erweitern, zur Verfügung.

5. Verfahrensablauf

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden folgende Planungsschritte durchgeführt:

- Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 126, für das Gebiet Zwickau, östlich Reinsdorfer Straße / Am Kraftwerk, Sondergebiet regenerative Energien / Energiepark am 24.02.2022 mit Bekanntmachung am 23.03.2022,
- Beteiligung der für die Raumordnung zuständigen Behörde gem. § 18 Abs. 1 Sächsisches Landesplanungsgesetz (SächsLPIG) mit Schreiben vom 15.03.2022.
- Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 15.03.2022,
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 09.06.2022 bis zum 11.07.2022,
- Einstellung in das Beteiligungsportal des Freistaates Sachsen am 01.06.2022,
- Frühzeitige Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie Aufforderung zur Äußerung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 17.05.2022,
- Bestimmung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung, Umweltbericht, Gutachten und umweltbezogenen Stellungnahmen zur Auslegung durch den Stadtrat am 24.11.2022, gleichzeitige Aufforderung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu Stellungnahme mit Schreiben vom 19.12.2022,
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes (Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht, Gutachten, umweltbezogene Stellungnahmen) lagen in der Zeit vom 22.12.2022 bis zum 27.01.2023 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus, wurden am 14.12.2022 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht und am 14.12.2022 unter www.zwickau.de und im Beteiligungsportal der Freistaats Sachsen veröffentlicht.

Im Zuge der weiteren Planung wurde die rechtliche bzw. vertragliche Absicherung der Waldersatzmaßnahmen und des naturschutzrechtlichen Ausgleichs notwendig. In diesem Zusammenhang ergaben sich erhebliche Abweichungen zum ursprünglichen Konzept. Zum einen konnte der mit dem Sachsenforst vereinbarte Waldausgleich nicht auf den vereinbarten Flächen umgesetzt werden, zum anderen standen die Ersatzflächen im Gebiet „Maxhütte“ nicht mehr zur Verfügung, da sie durch den Flächeneigentümer, der Deutschen Bahn AG, selbst für Ausgleichsmaßnahmen benötigt werden. Zudem ergaben sich im Zuge der Umsetzung der CEF-Maßnahmen innerhalb des Plangebietes wesentliche Änderungen.

Da es sich um erhebliche Änderungen der Planung handelt, wurde ein 2. Entwurf notwendig.

- Der geänderte und ergänzte Entwurf des Bebauungsplans wurde mit allen Bestandteilen (s.o.) durch den Stadtrat am 29.06.2023 bestätigt und die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 18.07.2023 von der erneuten Auslegung benachrichtigt.
- Die Entwürfe des geänderten und ergänzten Bebauungsplanes (Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht, Gutachten, umweltbezogene Stellungnahmen) lagen in der Zeit vom 24.07.2023 bis zum 25.08.2023 gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich aus und wurden am 14.07.2023 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht und am 14.07.2023 unter www.zwickau.de und im Beteiligungsportal der Freistaats Sachsen veröffentlicht,
- Die Übereinstimmung der Bezeichnungen und grafischen Darstellungen der Flurstücke im Geltungsbereich wurden betreffs ihrer Übereinstimmung mit den Bestandsdaten im Liegenschaftskataster mit Stand vom 22.02.2024 durch das Amt für ländliche Entwicklung und Vermessung beim Landratsamt Zwickau mit Datum vom 22.02.2024 bestätigt,
- Der Stadtrat hat am 25.01.2024 die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Begründung wurde vom Stadtrat am 25.01.2024 als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans mit Umweltbericht wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 25.01.2024 gebilligt.
- Die Genehmigung der Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 08.04.2024 Az.: 1460-621-42-02481/32 ohne Auflagen und Hinweisen erteilt.

6. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Bei Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, bei denen auf die Stellungnahme zum Vorentwurf/Scoping Bezug genommen wurde, wird diese Stellungnahme in die Abwägung einbezogen.

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden zu beiden Entwürfen keine Stellungnahmen abgegeben.

6.1 Für die Umweltbelange:

Eingriffsregelung, Waldumwandlung, Artenschutz, Blendschutz, Altlasten/vorsorgender Bodenschutz, Oberflächenwasser/Grundwasser, Landschaftsbild

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Mit der Umweltprüfung wurden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens ermittelt und im Umweltbericht dargelegt.

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Es erfolgte eine Bilanzierung des Vorhabens (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung-EAB) nach der Naturschutz-Ausgleichsverordnung (NatSchAVO 1995/2001) sowie verbal-argumentativ, in die die Maßnahmen im Gebiet (Eidechsen- und Amphibienschutz, extensive Bewirtschaftung) eingingen. Zudem wurde für Maßnahmen außerhalb des Gebietes im Stadtgebiet Maxhütte eine Ausgleichszahlung für die Umsetzung von Renaturierungsmaßnahmen festgesetzt.

Berücksichtigung der Stellungnahmen in der Abwägung

Die Forderung der unteren Naturschutzbehörde zur Klarstellung des Bilanzierungsmodells wurde in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sowie in der Begründung und im Umweltbericht berücksichtigt. Da ein finanzieller Ausgleich zur Umsetzung der Rekultivierungsmaßnahmen vorgesehen ist, wurde einheitlich nach der Naturschutz-Ausgleichsverordnung (NatSchAVO) bilanziert.

Die Forderung des NABU nach lokalem Ausgleich wurde nicht berücksichtigt. Der Ausgleich findet im Stadtgebiet statt, da lokal keine Flächen zur Verfügung stehen.

Waldumwandlung

Im Plangebiet befand sich Wald gem. § 2 Sächsisches Waldgesetz (SächsWG). Somit wurde ein Waldumwandlungsverfahren durchgeführt.

Berücksichtigung der Stellungnahmen in der Abwägung:

Die Forderungen der unteren Forstbehörde und der unteren Naturschutzbehörde zur Klarstellung der Fläche zum Waldausgleich und der korrekten Darstellung wurde auf der Planzeichnung, in der Begründung und im Umweltbericht berücksichtigt.

Der Hinweis der MITNETZ auf ein Stromkabel im Umfeld der Aufforstung wurde überprüft. Die Aufforstung wurde bereits umgesetzt, das Kabel verläuft außerhalb.

Artenschutz

Durch das Büro für Umwelt und Planung Leipzig, Holger Seidemann wurde eine Überschlägige Potentialeinschätzung mit artenschutzrechtlich bezogenen Handlungsoptionen (April 2022), ein Artenschutzfachbeitrag und eine Höhlenbaumkartierung (September 2022) erstellt.

Das Büro betreute alle Artenschutzmaßnahmen vom Abfangen von Individuen bis zum Herstellen neuer Habitats vor Ort.

Die im Fachbeitrag identifizierten vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) und Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen wurden in die Festsetzungen der Planzeichnung übernommen, in der Begründung erläutert und im Umweltbericht bewertet. Gleiches gilt für die Renaturierungsmaßnahmen im Bereich der Kleingartenanlage Westsachsenland im Gebiet Maxhütte. Zudem enthält der Bebauungsplan umfangreiche grünordnerische Festsetzungen, die die Sicherung der verbleibenden Lebensräume (Feuchtgebiete, Gebäude), wie auch der neu geschaffenen in Umfang und Ausprägung festsetzen. Alle Maßnahmen wurden in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festgesetzt.

Waldersatzflächen für das Waldumwandlungsverfahren wurden durch den Staatsbetrieb Sachsenforst im Rahmen der Waldmehrung zur Verfügung gestellt und durch den Vorhabenträger rechtlich und finanziell abgesichert.

Für die Absicherung des Rückbaus der Photovoltaikanlage nach Auflassung und Wiederherstellung des Geländes wurde eine Baulast eingetragen sowie eine Bankbürgschaft durch den Vorhabenträger hinterlegt.

Berücksichtigung der Stellungnahmen in der Abwägung:

Die Forderungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange und Behörden (Untere Naturschutzbehörde, Untere Forstbehörde, Garten- und Friedhofsamt der Stadt Zwickau), der Deutschen Bahn wurden weitgehend berücksichtigt.

Die Forderungen bzw. ergänzenden Hinweise des BUND, Landesverband Sachsen des Naturschutzverbandes Sachsen e.V. und der Grünen Liga Sachsen zum Fledermausschutz, Modus der Anbringung der Kästen und Aufnahme der jährlichen Reinigung der Fledermauskästen in das Monitoring, wurden berücksichtigt. Die Hinweise des Naturschutzverbandes Sachsen e.V. und der Grünen Liga Sachsen zu Zaunhöhe und Bodenabstand des Zaunes werden teilweise berücksichtigt.

Die Stellungnahmen der Grünen Liga Sachsen, zu Renaturierungspotential, Hochwasserschutz, Lebensraum und Biotopverbund, Struktur- und Artenvielfalt, Habitat-ausstattung, Landschaftsraum, Bedeutung des Offenlandes für Arten als Nahrungs- und Rasthabitat, analoge Aufwertungen, Konkurrenz mit Biodiversität, Flächenzerstörung, Unmöglichkeit des Ausgleichs, Zweifel an der Wiederbesiedelung durch Fledermausarten, Zweifel an der fachgerechten Herstellung der Haufwerke für Eidechsen, Baumfällungen, Zweifel an der Entwicklung der Feuchtbiotope und der CEF-Maßnahmen, Nichtwirksamkeit des Monitorings, Störfunktion durch Geräusche, Lake-Effekt, fehlende umweltgerechte Nachsorge werden nicht berücksichtigt, da sie zum Teil nicht begründet sind und mit dem Artenschutzgutachten und den Maßnahmen vor Ort widerlegt werden.

Die Stellungnahme des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz zum Artenschutz, die ein signifikantes Tötungsrisiko bei den im Artenschutzbeitrag vorgesehenen Maßnahmen sieht, wird mit Hinweis auf die Erfahrung des Gutachters und der Behörde, ebenso wie die Hinweise zum Fledermausschutz, nicht berücksichtigt.

Weitere Hinweise und Einwände lagen nicht vor.

Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich am Rand des Landschaftsschutzgebietes „Am Röhrensteg“ in einer industriell und bergbaulich vorgeprägten Landschaft.

Berücksichtigung der Stellungnahmen in der Abwägung:

In der Stellungnahme des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz werden Analysen zum Landschaftsbild gefordert. Diese Forderungen werden mit dem Hinweis auf die Vereinbarkeit von Landschaftsschutz und Energielandschaften nicht berücksichtigt.

Weitere Hinweise und Einwände lagen nicht vor.

Blendschutz

Es wurden auf der Planzeichnung blendarme Photovoltaikmodule festgesetzt.

Berücksichtigung der Stellungnahmen in der Abwägung:

Der Forderung der unteren Immissionsschutzbehörde nach einem Blendschutzgutachten wurde nachgekommen:

Gutachterliche Stellungnahme Einschätzung der potentiellen Blendwirkung einer PV-Anlage in Zwickau in Sachsen, SolPEG GmbH Hamburg vom 16.01.2023. Entsprechend des Gutachtens sind weder auf die benachbarte Gewerbebebauung noch auf die Wohnbebauung Pöhlauer Straße bzw. den öffentlichen Straßenverkehr Auswirkungen zu befürchten.

Weitere Hinweise und Einwände lagen nicht vor.

Altlasten/vorsorgender Bodenschutz

Das Gebiet ist industriell und bergbaulich vorgeprägt und somit bestehen auf Teilflächen Vorbelastungen. Die entsprechenden Flächen wurden im Bebauungsplan mit Planzeichen und Altlastenkennziffer (AKZ) gem. Sächsischem Altlastenkataster (SALKA) gekennzeichnet. Zudem wurde unter den Textlichen Festsetzungen, Punkt 5 und den Hinweisen auf den Umgang mit Altlasten verwiesen. In der Begründung wurden die vorliegenden Gutachten und das Altlasteninventar umfangreich beschrieben.

Durch die Untere Abfall-, Altlasten- und Bodenschutzbehörde wurde zudem auf Basis der geplanten Nutzung die Untersuchung des Wirkpfades Boden - Mensch und Boden - Grundwasser gefordert.

Berücksichtigung der Stellungnahmen in der Abwägung:

Diese wurde mit der Gefährdungsabschätzung der Wirkpfade Boden – Mensch und Boden – Grundwasser, HPC Magdeburg, 30. Januar 2023, erstellt.

Die geforderten Korrekturen zur Altlastensituation wurden in die Begründung vollumfänglich übernommen.

Die Anforderungen der Untere Abfall-, Altlasten- und Bodenschutzbehörde zu Altlasten bzw. zum vorsorgenden Bodenschutz wurden berücksichtigt.

Die Einwände der Grünen Liga Sachsen e.V. und des Naturschutzverbandes Sachsen e.V. zum Bodenschutz, zu Verdichtung und Abschwemmungen, wurden nicht berücksichtigt.

Weitere Hinweise und Einwände lagen nicht vor.

Oberflächenwasser / Grundwasser

Im Plangebiet werden keine Entwässerungsanlagen ausgewiesen und notwendig, da die Fläche unversiegelt ist und das Regenwasser den Feuchtbiotopen zugutekommen soll.

Berücksichtigung der Stellungnahmen in der Abwägung:

In der Planzeichnung wurden unter „Hinweisen“ die Hinweise der Unteren Wasserbehörde zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen und die Anzeigepflicht von Erdaufschlüssen die sich auf das Grundwasser auswirken können, aufgenommen, ebenso wie in die Begründung.

Weitere Hinweise und Einwände lagen nicht vor.

6.2 Für sonstige Belange:

Flächennutzung/Regionalplanung

Berücksichtigung der Stellungnahmen in der Abwägung:

Die Hinweise der Landesdirektion zum Regionalplan der Region Chemnitz wurden berücksichtigt, ebenso wie die Hinweise der Landesdirektion, des Planungsverbandes Region Chemnitz und des SG Kreisentwicklung Landkreis Zwickau zur Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan. Die Bedenken zur Flächennutzung der IHK im Scoping wurden durch Präzisierung der Begründung ausgeräumt.

Die durch die Grüne Liga und den Naturschutzverband Sachsen thematisierte generelle Infragestellung der Sinnhaftigkeit der Energiewende und damit der Flächennutzung wurde nicht berücksichtigt.

Weitere Hinweise und Einwände lagen nicht vor.

Öffentliche Grünflächen

Im Plangebiet befinden sich keine öffentlichen Grünflächen.

Berücksichtigung der Stellungnahmen in der Abwägung:

Die Forderungen des Garten- und Friedhofsamtes nach Einschränkung der Leitungsrechte zugunsten der Bestandsbäume an der Reinsdorfer Straße außerhalb des Planumfangs wird nicht berücksichtigt, da es sich um Leitungsbestand handelt.

Weitere Hinweise und Einwände lagen nicht vor.

Kampfmittelverdacht

Das Gebiet „Am Kraftwerk“ ist Verdachtsgebiet für „Kampfmittel“.

Berücksichtigung der Stellungnahmen in der Abwägung

Der Hinweis des Bauordnungsamtes der Stadt Zwickau auf Kampfmittelbelastung wurde unter „Hinweise“ auf der Planzeichnung ergänzt.

Weitere Hinweise und Einwände lagen nicht vor.

Verkehrsflächen/Widmung:

Die Straße „Am Kraftwerk“ und der südliche Arm befinden sich im Eigentum der Stadt Zwickau, sind aber nicht gewidmet.

Berücksichtigung der Stellungnahmen in der Abwägung:

Die Hinweise des Tiefbauamtes, des Liegenschafts- und Hochbauamtes und des Bauordnungsamtes der Stadt Zwickau bezüglich der Widmung der Straße „Am Kraftwerk“ und deren südlichen Arms wurden teilweise berücksichtigt. Die geforderte Ausweisung der Straße „Am Kraftwerk“ als private Verkehrsfläche wurde nicht berücksichtigt, da sich an dieser noch weitere Grundstücke befinden. Die Ausweisung des südlichen Arms als private Verkehrsfläche wurde in Planzeichnung und Begründung berücksichtigt. Die im Planumgriff ursprünglich enthaltenen Splitterflächen an der Reinsdorfer Straße (Tiefbauamt Stadt Zwickau) wurden aus dem Planungsumgriff herausgenommen.

Weitere Hinweise und Einwände lagen nicht vor.

Archäologie und Denkmalpflege:

Berücksichtigung der Stellungnahmen in der Abwägung:

Die Hinweise des Landesamtes für Archäologie Sachsen sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde wurden in den Bebauungsplan unter „Hinweise, Punkt 5“ und in der Begründung eingearbeitet.

Weitere Einwände und Hinweise lagen nicht vor.

Geologie und Strahlenschutz:

Das Plangebiet befindet sich in einem bergbaulich vorgeprägten Areal, woraus mögliche Restriktionen resultieren können.

Berücksichtigung der Stellungnahmen in der Abwägung:

Die Hinweise des Sächsischen Oberbergamtes und des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfLuG) wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Weitere Hinweise und Einwände lagen nicht vor.

Rückbauverpflichtung

Für die Absicherung des Rückbaus der Photovoltaikanlage nach Auflassung und Wiederherstellung des Geländes wurde eine Baulast eingetragen sowie eine Bankbürgschaft durch den Vorhabenträger hinterlegt.

Berücksichtigung der Stellungnahmen in der Abwägung:

Der Hinweis des Amtes für Kreisentwicklung, Bauaufsicht und Denkmalschutz zur Festsetzung des Entsiegelungsgebotes gem. § 179 BauGB zur Absicherung des Rückbaus bei Nutzungsaufgabe wurde nicht berücksichtigt. Ersatzweise wurde durch die Stadt Zwickau die beschriebene Vorgehensweise der grundbuchlichen Eintragung und Bankbürgschaft gewählt. Auch der Hinweis auf eine zeitliche Befristung der Anlage wurde nicht berücksichtigt, da aus heutiger Sicht ein allseitiges Interesse an einer langfristigen Nutzung besteht und eine Absicherung s. o. erfolgt. Den Hinweisen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfLuG) zum gleichen Punkt wurde mit der gewählten Vorgehensweise entsprochen.

Weitere Hinweise und Einwände lagen nicht vor.

Brand- und Katastrophenschutz

Berücksichtigung der Stellungnahmen in der Abwägung:

Die Hinweise des Feuerwehramtes und der Wasserwerke Zwickau zur Absicherung des Löschwasserbedarfs werden berücksichtigt und in der Begründung dargestellt. Der Hinweis des Feuerwehramtes zum Umgang mit der Vegetation wird nicht berücksichtigt.

Weitere Hinweise und Einwände lagen nicht vor.

Umweltbericht

Im Ergebnis der Einarbeitung der Gutachten und Stellungnahmen kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass das durch den Bebauungsplan zulässige Vorhaben bei Durchführung der genannten Vermeidungs- und CEF- Maßnahmen sowie Ersatzmaßnahmen noch erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt verursacht. Für alle anderen Schutzgüter wurde dies ausgeschlossen.