DS0007/11_Anlage_5_Zusammenfassende Erklärung

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 103-5.1 „August-Bebel-Damm 17“

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Gewerbegebiet Nord nördlich der Ortslage Rothensee, südlich der Burger Straße und westlich des August-Bebel-Dammes. Es handelt sich um eine ehemalige Industriebrache.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde aufgestellt zur Herstellung des Bau- und Planungsrechts für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer Gesamtenergieleistung von 3.500 kW/h auf einer Fläche von knapp 7 ha. Diese geplante Nutzung umfasst annähernd den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes, es wird ein Sondergebiet für erneuerbare Energien festgesetzt. Eine vorhandene private Verkehrsfläche wird durch entsprechende Festsetzung in der bestehenden Form gesichert. Das Plangebiet ist über diese Privatstraße vom August-Bebel-Damm aus ausreichend erschlossen. Im Rahmen der Planung wurden mehrere Hauptversorgungsleitungen verschiedener Medien und Leitungsträger mit ihren jeweiligen Schutzabständen und Leitungsrechten angemessen berücksichtigt und durch entsprechende Festsetzungen gesichert.
Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgten keine Stellungnahmen. Die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange betrafen im Wesentlichen die vorhandenen Versorgungsanlagen und wurden in der Planung berücksichtigt.
Die umweltrelevanten Belange wurden im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung durch eine Umweltprüfung erhoben, bewertet und in der Planaufstellung angemessen berücksichtigt. Mit der Planrealisierung erfolgen keine wesentlichen Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter Mensch, Klima, Wasser, Luft, Landschaftsbild und Erholungsnutzung, Kultur und Sachgüter sowie Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt. Maßnahmen zur Minimierung bzw. Kompensation der nicht vermeidbaren Eingriffe wurden im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt.
Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan wird nur sinngemäß aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Zwar handelt es sich bei der geplanten Nutzung im weiteren Sinn um eine gewerbliche Nutzung, allerdings stellt die Freiflächenphotovoltaikanlage eine Sonderform gewerblicher Nutzung dar und erfordert deshalb auch die Festsetzung eines Sondergebietes. Der Flächennutzungsplan muss nachfolgend geändert werden.