



Stadt Heidenau

Bebauungsplan M 11/1 „Solarpark Güterbahnhof“

Nachreichung zum
Überarbeiteten Entwurf von Januar 2011

Begründung
(Auszug)



...

2 Städtebau

2.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

2.1.1 Art der baulichen Nutzung

Im Rahmen der allein zugelassenen photovoltaisch wirksamen Einrichtungen in den differenziert nutzbaren Solarparkteilgebieten (s. 2.5 Hinweise) können neben den eigentlichen Solarmodulen einschließlich Aufständerung auch die zum Betrieb des Solarparks erforderlichen infrastrukturellen Anlagen wie Umrichter- und Übergabestationen etc. inklusive jeweiliger baulicher Hüllen errichtet werden.

...

2.1.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die randständige mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche, die gegenwärtig bereits durch Grundbucheintragung gesichert ist, soll auch bauleitplanerisch die Erreichbarkeit von Kleingarten- und Bahnanlagen sichern.

Die anteilig querenden mit Leitungsrecht zu belastenden Flächen, die gegenwärtig bereits durch Grundbucheintragung gesichert sind, sollen auch bauleitplanerisch die Ver- und Entsorgungssicherheit gewährleisten.

...

2.4 Nachrichtliche Übernahmen

Die aus fachlichen Unterlagen der Versorgungswirtschaft erfolgte Übernahme von Leitungstrassen und Schutzstreifen soll deren mit diversen Restriktionen verbundene Beachtung bei baulichen Arbeiten in den betroffenen Bereichen sicherstellen.

Die Flurstücke Nr. 439/38 der Gemarkung Mügeln und Nr. 449/3 der Gemarkung Gommern wurden seitens der Deutschen Bahn bereits veräußert, aber noch nicht zur Freistellung vom Bahnbetriebszweck beantragt. Laut Eisenbahnbundesamt (EBA) sind auf diesen Flächen generell nur bahnverträgliche Vorhaben zulässig. Der geplante Solarpark wird seitens des EBA als grundsätzlich bahnverträgliches Vorhaben angesehen, so dass die Zulässigkeit hier gegeben ist.

2.5 Hinweise

Die Ausführungen zum Arten-, Boden-, Denkmal- und Wasserschutz sowie zu Erschließungsanlagen und Festpunkten haben hinweisartigen Charakter für den Vollzug der Bebauungsplanung.

Im als eingeschränkt nutzbar ausgewiesenen Solarparkteilgebiet bedarf es zur Vollziehung des Bebauungsplans hinsichtlich baulicher Vorhaben der schriftlichen Zustimmung des dort hochspannungsfreileitungsbetreibenden Energieversorgungsunternehmens durch entsprechende Vereinbarung mit dem jeweiligen Grundstückseigentümer, welche die Nutzungseinschränkungen sowie die Rechte und Pflichten der Vertragspartner konkret definiert.