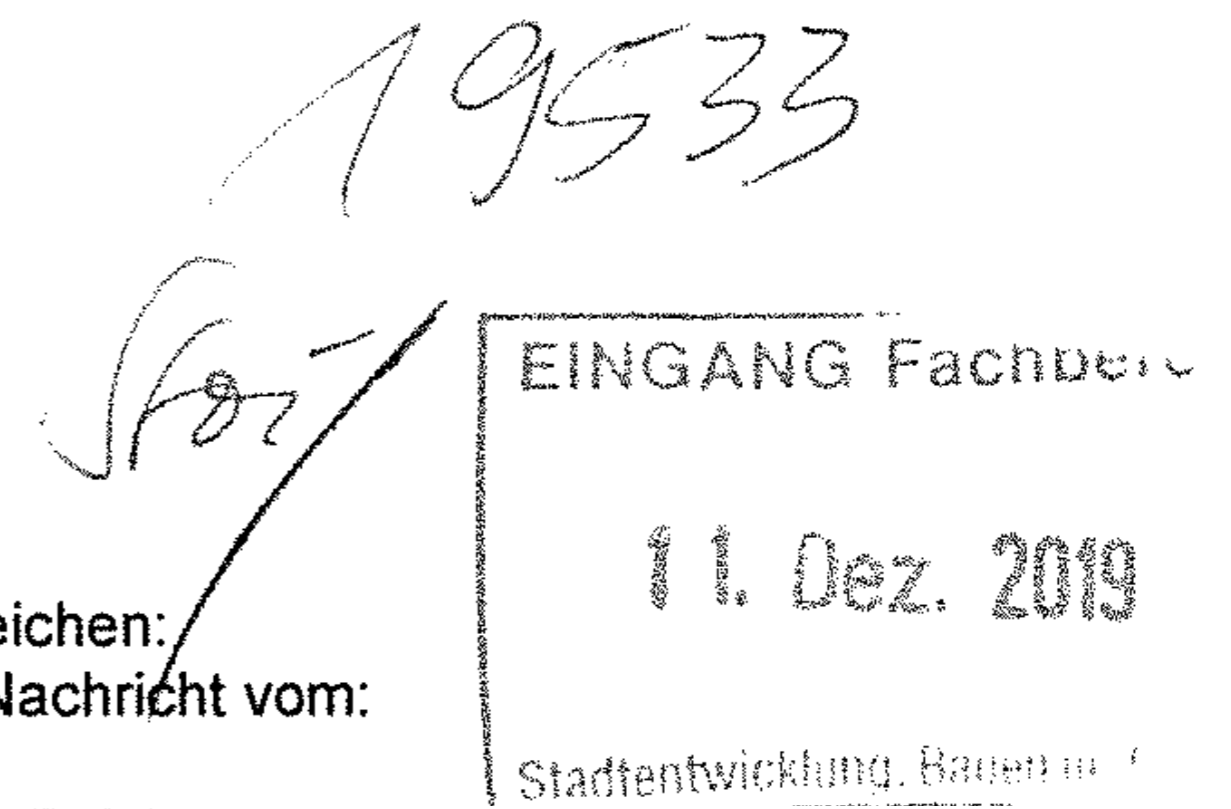


Anlage 1 BV-2020-003

Stadtwerke Finsterwalde GmbH
Postfach 11 43 / 03231 Finsterwalde

Stadt Finsterwalde
Fachbereich Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr, Fachbereichsleiter
Frank Zimmermann
Schlossstr. 7/8
03238 Finsterwalde



Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:
Bearbeiter/in:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:

Datum: 10. Dezember 2019

Antrag auf Änderung des B-Plangebietes Drößiger Straße

Sehr geehrter Herr Zimmermann,

wir stellen hiermit den Antrag zur Änderung des B-Plangebietes Drößiger Str. in Finsterwalde. Die beantragte Änderung des B-Plangebietes ist für uns für eine künftige Wärmeerzeugung entsprechend klimapolitischer Vorgaben von großer Bedeutung. Näheres entnehmen Sie bitte der beigegeführten Begründung.

In einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB wird sich die Stadtwerke Finsterwalde GmbH verpflichten, die Kosten der Vorbereitung und der Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen, wie z. B. die Flächennutzungsplan-Änderung im Teilbereich, die Bebauungsplan-Änderung, die Vermessung und Bodenneuordnung, die Umweltprüfung und die artenschutzfachliche Begutachtung, zu übernehmen.

Anlage

BEGRÜNDUNG

Anlage zum ANTRAG auf Änderung Bebauungsplan Finsterwalde „ Drößiger Straße“

Anlass

In einem Standortvariantenvergleich haben die Stadtwerke Finsterwalde GmbH nach einer aus energetischer (Strahlungsnutzung/ Ausrichtung) und infrastruktureller Sicht (Fernwärmeanschluss) bevorzugt geeignete Fläche für die zukunftsfähige Anpassung der Wärme-, Kälte- und Stromerzeugung gesucht.

Als besonders geeignet hat sich die für eine wohnbauliche Nutzung beplante, aber noch unerschlossene und nicht vorbereitete Fläche nördlich des bereits bestehenden Sondergebietes Photovoltaik an der Drößiger Straße gezeigt.

Die festgesetzte wohnbauliche Nutzung (WA, WR) ermöglicht die Errichtung der erforderlichen Anlagen nicht. Aufgrund der planungsrechtlichen Situation ist aber das Aufgeben der bisherigen landwirtschaftliche Nutzung bereits rechtlich legalisiert. Wenn eine Reduzierung des seit längerer Zeit nicht aktivierten Bauflächenpotenzials erfolgt, würde der Stadt Finsterwalde für die Erfordernisse der Stadtwerke faktisch kein zusätzlicher Bauflächenbedarf entstehen und ein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft vermieden werden.

Ziel

Um den aktuellen umweltpolitischen Vorgaben und Rahmenbedingungen, insbesondere die Reduzierung von CO₂-Emissionen und Einsparung fossiler Energieträger, gerecht zu werden, beabsichtigen die Stadtwerke Finsterwalde GmbH in einem ersten Schritt den Aufbau einer thermischen Solaranlage.

Mit Hilfe von Solarkollektoren wird die Strahlungsenergie der Sonne emissionsfrei in Nutzwärme umgewandelt und anschließend in das Fernwärmenetz der Stadt Finsterwalde eingespeist.

Unter Berücksichtigung einer optimalen Ausrichtung und realisierbaren Anbindung an das Fernwärmenetz soll diese Anlage auf den von Bebauung freien Flächen im Bereich südlich der Hertastraße verortet werden.

Mittelfristig ist die Erweiterung um eine Photovoltaikanlage geplant.

Damit soll das gegenwärtige Engagement der Stadtwerke in eine Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien direkt vor Ort verdoppelt werden. Gemäß der künftig zu erwartenden Entwicklung zur Erreichung der klimapolitischen Ziele soll mittelfristig auch die Erweiterung der solarthermischen Anlage, sowie die Errichtung von Wärmespeichern und Anlagen zur Gewinnung von Wärme und synthetischen Gasen (z.B. Wasserstoff) aus Überschussstrom nicht ausgeschlossen werden.

Mit dem beantragten Änderungsverfahren soll die planungsrechtliche Grundlage für die Zulässigkeit der im Rahmen der nationaler Förderprogramme geförderten Investitionen der Stadtwerke Finsterwalde geschaffen werden.

Auf einem ca. 12 ha großen Teilstück soll ein Sondergebiet Solarthermie/ Photovoltaik mit den Teilflächen für technologisch erforderliche, bauliche Anlagen der Gewinnung, Umwandlung und Speicherung ausgewiesen werden.

Mit der beabsichtigten Umnutzung wird eine Nutzung angestrebt, die weniger Auswirkungen z.B. Verkehrsaufkommen, Bodenversiegelung, Mikroklimaveränderung hat, als es mit der zugelassenen Wohnbaunutzung zu erwarten gewesen wäre.

Insofern ist die Änderung eine Reduzierung der Eingriffsschwere in Natur und Landschaft.

Verfahren

Ein Teil der Flächen befindet sich im Eigentum der Stadt Finsterwalde. Die Stadtwerke beabsichtigen die Flächen zu erwerben.

Der Vorhabenträger ist die Stadtwerke Finsterwalde GmbH.

In einem Städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB wird sich die Stadtwerke Finsterwalde GmbH verpflichten, die Kosten der Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen, wie z.B. die Flächennutzungsplan- Änderung im Teilbereich, die Bebauungsplan- Änderung, die Vermessung und Bodenneuordnung, die Umweltprüfung und die artenschutzfachliche Begutachtung zu übernehmen.

Das einzuleitende, förmliche Planänderungsverfahren soll Baurecht nach § 30 Abs. 1 BauGB sichern. In einer gerechter Abwägung öffentlicher und privater Interessen schafft es die Flächengrundlagen für die Umsetzung der energiepolitischen Ziele des Unternehmens, um vorbereitet zu sein, wenn langfristig der kommunale Bedarf überwiegend aus regenerativen Quellen den Wärme- und Strombedarf zu decken ist.

Der vorläufige Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes „Dröbiger Straße“ auf nachfolgendem Blatt ersichtlich.

Das eingegrenzte, zu beplanende Gebiet hat etwa eine Größe von 12 ha.

Mit der Begründung beauftragt:



ST STADTWERKE
FINSTERWALDE GmbH

Datum:
03.12.2019

Maßstab:
1: 3.500

Bearbeiter:

FINSTERWALDE (Flur 22)

Änderung B-Plan Dröbiger Straße