

Teil I – Begründung

Projekt: „1. Änderung des Flächennutzungsplanes
für den Bereich Kraftwerk Leppersdorf“

Planungshoheit: GEMEINDEVERWALTUNG WACHAU
TEICHSTR. 4
01454 WACHAU

Vorhabensträger: MÜLLER SACHSEN GMBH
AN DEN BREITEN
01454 LEPPERSDORF

Fachplaner: SEECON INGENIEURE GMBH
INFRASTRUKTUR- UND UMWELTPLANUNG
ENDERSSTRASSE 22
04177 LEIPZIG

Antje Strohbach
Projektverantwortliche

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Erfordernis der Planung	4
2. Notwendigkeit des Parallelverfahrens.....	5
3. Geltungsbereich und benachbarte Flächennutzungspläne	5
4. Gegenüberstellung der Änderungen	6
5. Umweltprüfung.....	7
6. Auswirkung auf die Flächenbilanz.....	8

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 4-1: Auszug des bisherigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wachau mit den Ortsteilen Feldschlösschen, Leppersdorf, Seifersdorf, Wachau und Lomnitz 7

1. Anlass und Erfordernis der Planung

Die Sachsenmilch AG produziert in ihrem Werk in Leppersdorf Lebensmittel auf Milchbasis. Hierzu wird in erheblichem Umfang elektrische und thermische Energie benötigt. Zur Schonung der Primärenergieträger-Ressourcen und vor dem Hintergrund steigender Energiepreise, wird nach Alternativen für eine nachhaltige und günstige Energieerzeugung gesucht. Hierzu ist die Errichtung des Kraftwerkes Leppersdorf (KWL) zur thermischen Verwertung von überwiegend Ersatzbrennstoffen (EBS) als Möglichkeit zur Sicherung der Energieversorgung des Standortes geplant. Die Errichtung des Kraftwerkes Leppersdorf zur thermischen Verwertung von Ersatzbrennstoffen dient der Energieversorgung des Standortes des benachbarten Gewerbegebietes Leppersdorf.

Für den Bau und Betrieb des Kraftwerkes Leppersdorf wird die Müller Sachsen GmbH verantwortlich sein. Die Kosten werden von der Müller Sachsen GmbH übernommen.

Um die Errichtung des geplanten Kraftwerkes zu ermöglichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes nötig. Daher wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Kraftwerk Leppersdorf“ erarbeitet.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt das allgemeine Ziel, dem Wohl der Allgemeinheit zu dienen. Im hier vorliegenden Fall werden insbesondere die wesentlichen Grunddaseinsfunktionen Arbeiten und Wohnen betrachtet. Der Bebauungsplan hat die Schaffung gesunder Arbeits- und Lebensbedingungen bei Wahrung der Grundbedürfnisse zum Ziel. Das bedeutet unter anderem, dass ein räumlicher Abstand von der geplanten Fläche für das Kraftwerk zur bestehenden Wohnbebauung eingehalten werden muss.

Durch diese nachhaltige und günstige Energieerzeugung werden die bereits bestehenden Arbeitsplätze am Standort gesichert, da dadurch Energiekosten gesenkt werden können und dies ein Standortvorteil für den Gewerbestandort Leppersdorf darstellt. Daneben werden durch die Errichtung und den Betrieb des Kraftwerkes zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen.

Für den Standort spricht die verkehrslogistisch günstige Lage an der Bundesautobahn BAB 4 sowie an der Staatsstraße S 95. Darüber ist eine schnelle überörtliche Verkehrsanbindung gewährleistet. Das bestehende Straßennetz des Gewerbegebietes Leppersdorf erleichtert zudem die interne Erschließung. Begünstigend wirkt auch die Nähe zu den Mittelzentren Bischofswerda, Kamenz und Radeberg, zu Bautzen als Teil des oberzentralen Städteverbundes Bautzen - Görlitz - Hoyerswerda sowie zum Oberzentrum Dresden.

Der Flächennutzungsplan entfaltet als vorbereitender Bauleitplan gegenüber dem einzelnen Bürger keine unmittelbaren Rechtswirkungen. Bebauungspläne sind aber gemäß § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wachau mit den Ortsteilen Feldschlösschen, Leppersdorf, Seifersdorf, Wachau und Lomnitz (2006) ist das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Kraftwerk Leppersdorf“ als Fläche für Wald festgesetzt. Demzufolge wird der Bebauungsplan derzeit nicht aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Wachau entwickelt. Der Flächennutzungsplan muss für die betreffende Teilfläche des Vorhabengebietes geändert werden.

2. Notwendigkeit des Parallelverfahrens

Wenn ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll, der nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist der Flächennutzungsplan für die betreffende Teilfläche zu ändern. Im sogenannten Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB kann gleichzeitig mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplanes auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden. Dadurch ist es möglich, dass zwei zeitaufwändige nacheinander folgende Verfahren vermieden werden. Daher erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des geplanten Kraftwerk Leppersdorf, für den gegenwärtig der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Kraftwerk Leppersdorf“ aufgestellt wird, im Parallelverfahren.

Der Bebauungsplan kann gem. § 8 Abs. 3 BauGB vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn er aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird. Somit kann ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht. Dringende Gründe im Fall des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Kraftwerk Leppersdorf“ sind zum einen der beträchtliche Bedarf an Alternativen für eine nachhaltige und günstige Energieerzeugung am Standort Leppersdorf und damit der Bedarf zur Errichtung des Kraftwerks Leppersdorf zur thermischen Verwertung von Ersatzbrennstoffen als Möglichkeit zur längerfristigen Sicherung der Energieversorgung des Standortes. Zum anderen wird durch den Bebauungsplan die Voraussetzung für bedeutende Investitionen am Standort Leppersdorf geschaffen. Dies wiederum wirkt sich positiv auf die zukünftige Entwicklung des gesamten Standortes aus.

3. Geltungsbereich und benachbarte Flächennutzungspläne

Naturräumlich gehört das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Kraftwerk Leppersdorf“, für dessen Bereich der Flächennutzungsplan geändert wird, zum Wachauer Lösshügelland und ist damit Teil des Westlausitzer Hügel- und Berglandes. Das Gebiet befindet sich ca. 1,2 km östlich des Ortsrandes von Leppersdorf. Leppersdorf ist ein Ortsteil der

Gemeinde Wachau im Landkreis Bautzen (vormalig Landkreis Kamenz). Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Kraftwerk Leppersdorf“, für dessen Bereich der Flächennutzungsplan geändert wird, umfasst Teile des Flurstückes 486/2 sowie Teile der Flurstücke 486/7 und 342 der Gemarkung Leppersdorf. Die Gesamtfläche des B-Plangebietes beläuft sich auf etwa 35.200 m². Der Vorhabenträger Müller Sachsen GmbH ist Eigentümer der Flächen bzw. kann über die Flächen verfügen.

Südlich, östlich und nordöstlich des Bereiches des Wachauer Flächennutzungsplanes, auf dem das Vorhabensgebiet für den Bebauungsplan vorgesehen ist, schließt sich in geringer Entfernung der Flächennutzungsplan von Großröhrsdorf / Bretnig-Hauswalde an. Dieser weist nahe des Vorhabensgebietes Flächen als Wald bzw. Aufforstungsfläche aus. Der Landschaftsplan von Großröhrsdorf / Bretnig-Hauswalde weist östlich des Bereiches des Wachauer Flächennutzungsplanes, auf dem das Vorhabensgebiet für den Bebauungsplan vorgesehen ist, ein Vorbehaltsgebiet für Wald aus. Nördlich der BAB 4 weist er ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft aus.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Lichtenberg weist für das Gebiet nördlich des Bereiches des Wachauer Flächennutzungsplanes, auf dem das Vorhabensgebiet für den Bebauungsplan vorgesehen ist, Grünland und Waldflächen aus. Diese Flächen werden gänzlich für den Bebauungsplan nicht in Anspruch genommen. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Lichtenberg hat in den beurteilungsrelevanten Teilen die Darstellungen des zugehörigen Landschaftsplanes übernommen.

4. Gegenüberstellung der Änderungen

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wachau mit den Ortsteilen Feldschlösschen, Leppersdorf, Seifersdorf, Wachau und Lomnitz (2006) ist der Bereich des geplanten Kraftwerk Leppersdorf als Fläche für Wald festgesetzt (vgl. folgende Abbildung).

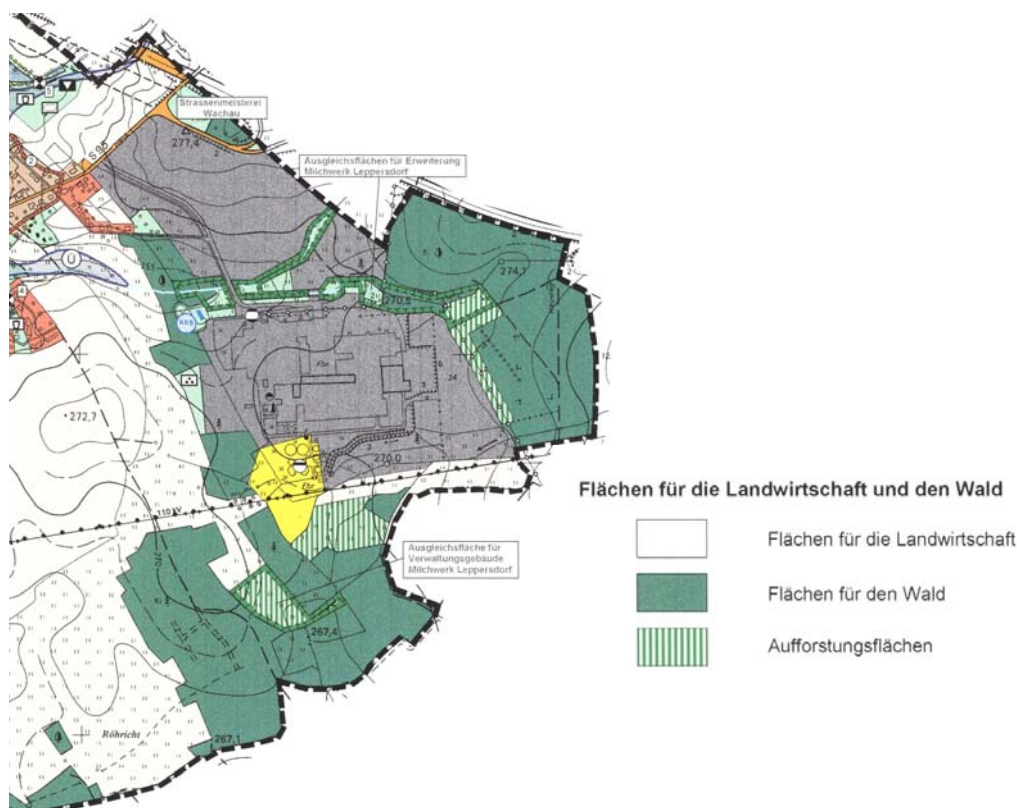


Abbildung 4-1: Auszug des bisherigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wachau mit den Ortsteilen Feldschlösschen, Leppersdorf, Seifersdorf, Wachau und Lomnitz

In der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Kraftwerk Leppersdorf wird der Bereich des geplanten Kraftwerkes als Gewerbefläche dargestellt (vgl. beiliegenden Plan).

Die naturnahe Aufforstung der Wiesenfläche auf einem Teil des Flurstückes 286 der Gemarkung Leppersdorf auf einer Flächengröße von 18.640 m², die als Ausgleichsmaßnahme im Gemeindegebiet für den vorhabenbezogenen B-Plan erfolgt, wird in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Kraftwerk Leppersdorf als Aufforstungsfläche dargestellt und bilanziert.

5. Umweltprüfung

Parallel zur Teilflächenänderung des Flächennutzungsplanes (FNP) wurde im Rahmen des Bebauungsplanes "Kraftwerk Leppersdorf" ein detaillierter Umweltbericht gemäß §§ 2 (4), 2 a BauGB erstellt. Diese Analysen und Ergebnisse sind aufgrund des gleichen Planungsan-

lasses und der Übereinstimmung der Plangebiete inhaltlich auch für die Teilflächenänderung des FNP gültig.

Mit der Planung des Kraftwerkes Leppersdorf werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die gemäß den Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB), des Bundesnaturschutzgesetzes (BnatSchG) und des Sächsischen Naturschutzgesetzes (SächsNatSchG) zu bewältigen sind. Die nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) erforderliche strategische Umweltprüfung für Bauleitplanungen wird gemäß § 17 Abs. 2 UVPG nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt und im Umweltbericht dargestellt (vgl. Teil II – Umweltbericht).

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz wird zudem eine nach dem UVPG für diese Anlagen notwendige Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt.

6. Auswirkung auf die Flächenbilanz

Die bisherige Flächenbilanz der Gemeinde Wachau stellt sich wie folgt dar.

	ha	%-Anteil
Bauflächen	226,19	5,94
davon Wohnbauflächen	62,34	1,64
Gemischte Bauflächen	96,54	2,53
Gewerbeflächen	61,73	1,62
Sondergebiet Epilepsizentrum	1,78	0,05
Gemeinbedarfsflächen	3,80	0,10
Grünflächen	67,36	1,77
davon Kleingärten	3,69	0,10
Sport- und Spielflächen	10,42	0,27
Freibäder	0,71	0,02
Friedhöfe	1,31	0,03
sonstige Grünflächen	51,23	1,35
Verkehrsflächen	59,51	1,56
- örtliche und überörtliche Hauptverkehrsflächen (einschließlich Autobahn)		
Wasserflächen	18,59	0,49

Landwirtschaftsflächen	2.474,83	65,03
Waldflächen (einschließlich Aufforstung)	936,29	24,60
Versorgungsflächen	4,20	0,11
Sonstige Flächen (Wirtschaftswege/Unland)	19,03	0,50
Gesamtfläche	3.806,00	100

Die bisherige Flächenbilanz der Bauflächen der Gemeinde Wachau stellt sich wie folgt dar.

	Bestand (ha)	Planung (ha)	verbindliche Plangebietsreserve (ha)
Bauflächen			
Wohnbauflächen	58,93	1,99	1,42
Gemischte Bauflächen	94,74	1,31	0,49
Gewerbeflächen	40,57	6,61	14,55
Sonderbauflächen	1,78	-	-
Gemeinbedarfsflächen	3,00	0,80	-
Summe Bestand / Planung /Plangebietsreserve:		226,19 ha	

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wachau wurde in dem die gewerblichen Bauflächen behandelndem Kapitel ausgeführt, dass der Bedarf an gewerblichem Bauland von vielen verschiedenen und oftmals schwer voraussehbaren Einflussfaktoren abhängig ist. Des weiteren wurde ausgeführt, dass die wirtschaftliche Entwicklung für die kommenden 15 Jahre nicht exakt vorausgesagt werden konnte.

Wegen der erforderlichen Bereitstellung von Prozessdampf für die Produktion erfordert das Kraftwerk einen Standort direkt am Molkereigelände, um aufwändige Dampfleitungen und die mit ihnen verbundenen Energieverluste zu vermeiden. Für die Umsetzung des Vorhabens wird eine relativ große zusammenhängende, in der Nähe des Gewerbegebietes Leppersdorf gelegene Fläche, benötigt. Des Weiteren ist eine gute verkehrstechnische Anbindung für den Antransport der Brennstoffe erforderlich.

Diese Voraussetzungen sind am geplanten Standort gegeben. Er befindet sich unmittelbar an der Autobahnanschlussstelle der BAB 4.

Alternative Standorte, die vergleichbare Voraussetzungen bieten, stehen so nicht zur Verfügung. Die nördlich des Molkereigeländes liegenden Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung (ca. 450 m) im Gegensatz zum geplanten Standort, der ca. 1.050 m von der Wohnbebauung entfernt ist. Wesentliche Auswirkungen wie Lärm- und Schadstoffemissionen sowie die Belastung von Sichtbeziehungen sind am geplanten Standort positiver einzuschätzen. Der Standort nördlich des bestehenden Werkes ist ebenfalls aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes negativer einzuschätzen, da das Heizkraftwerk in diesem Fall direkt am Geräumbach gelegen hätte. Zudem wäre für die Herstellung der Zufahrt eine Kreuzung eines Zuflusses zum Geräumbach notwendig geworden. Der Geräumbach ist ein nach § 26 SächsNatSchG besonders geschütztes Biotop.

Nördlich des jetzt geplanten B-Plan-Geländes befinden sich wertvolle geschützte Biotope sowie bereits realisierte Kompensationsmaßnahmen entlang des Geräumbaches (siehe Umweltbericht), die zerstört würden.

Südlich des jetzt geplanten B-Plan-Geländes verläuft eine 110-kV-Leitung, die verlegt werden müsste. Die Umverlegung würde durch bisheriges Waldgebiet verlaufen. Für die Trasse müsste eine Waldumwandlung vorgenommen werden. Zudem wären für das Kraftwerksgebiet selbst ebenfalls Waldflächen betroffen. Zusätzlich verlaufen etwas nördlich und südlich des B-Plan-Standortes je ein Fließgewässer, welche nicht verrohrt oder umgeleitet werden können. Westlich und südlich des Molkereigeländes würde das Kraftwerk zu nah an Wohnbebauung heranrücken.

Die noch vorhandenen Bauflächen innerhalb der gewerblichen Baufläche an der Autobahn in Leppersdorf sind für das Kraftwerk daher eher ungeeignet. Auch werden sie vom Eigentümer für andere notwendige Vorhaben vorgesehen. Alle anderen im Gemeindegebiet ausgewiesenen gewerblichen Flächen erfüllen nicht die Anforderungen hinsichtlich Flächengröße, Verfügbarkeit, Werksnähe und Abstand zur Wohnbebauung.

Die Gesamtfläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Kraftwerk Leppersdorf“, für dessen Bereich der Flächennutzungsplan geändert wird, beläuft sich auf etwa 35.200 m². Der Bereich des geplanten Kraftwerkes wird als Gewerbefläche ausgewiesen.

Die naturnahe Aufforstung der landwirtschaftlich genutzten Wiesenfläche auf einem Teil des Flurstückes 286 der Gemarkung Leppersdorf auf einer Flächengröße von 18.640 m², die als Ausgleichsmaßnahme im Gemeindegebiet für den vorhabenbezogenen B-Plan erfolgt, wird in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Kraftwerk Leppersdorf als Aufforstungsfläche ausgewiesen.

Die Flächenbilanz der Gemeinde Wachau unter Berücksichtigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Kraftwerk Leppersdorf stellt sich wie folgt dar.

	ha	%-Anteil
Bauflächen	229,71	6,03
davon Wohnbauflächen	62,34	1,64
Gemischte Bauflächen	96,54	2,53
Gewerbeflächen	65,25	1,71
Sondergebiet Epilepsizentrum	1,78	0,05
Gemeinbedarfsflächen	3,80	0,10
Grünflächen	67,36	1,77
davon Kleingärten	3,69	0,10
Sport- und Spielflächen	10,42	0,27
Freibäder	0,71	0,02
Friedhöfe	1,31	0,03
sonstige Grünflächen	51,23	1,35
Verkehrsflächen	59,51	1,56
- örtliche und überörtliche Hauptverkehrsflächen (einschließlich Autobahn)		
Wasserflächen	18,59	0,49
Landwirtschaftsflächen	2.472,97	64,98
Waldflächen (einschließlich Aufforstung)	934,63	24,56
Versorgungsflächen	4,20	0,11
Sonstige Flächen (Wirtschaftswege/Unland)	19,03	0,50
Gesamtfläche	3.806,00	100

Die Flächenbilanz der Bauflächen der Gemeinde Wachau unter Berücksichtigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Kraftwerk Leppersdorf stellt sich wie folgt dar.

	Bestand (ha)	Planung (ha)	verbindliche Plangebietsreserve (ha)
Bauflächen			
Wohnbauflächen	58,93	1,99	1,42
Gemischte Bauflächen	94,74	1,31	0,49
Gewerbeflächen	40,57	6,61	18,07
Sonderbauflächen	1,78	-	-
Gemeinbedarfsflächen	3,00	0,80	-
Summe Bestand / Planung /Plangebietsreserve:		229,71 ha	

Aus den Zahlen geht hervor, dass durch die vorgesehene 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Anteil der Bauflächen leicht steigt. Dies ist begründet durch den Anstieg bei den Gewerbeflächen um die für das Kraftwerk benötigten 3,52 ha. Eine Verringerung von Gewerbeflächen an anderer Stelle im Gemeindegebiet scheidet aber aus, da sämtliche im Flächennutzungsplan bereits als Gewerbeflächen ausgewiesene Flächen durch verschiedene ansässige Firmen für Erweiterungen benötigt werden.

Mit dem leichten Anstieg der Bauflächen im Gewerbegebiet geht eine leichte Verringerung der Waldflächen von 936,29 ha auf 934,63 ha im Gemeindegebiet einher. Die Differenz beträgt jedoch durch die Aufforstung einer landwirtschaftlich genutzten Wiesenfläche von 1,864 ha nicht die vollen 3,52 ha. Weitere Aufforstungsmaßnahmen erfolgen außerhalb des Gemeindegebietes. Durch die Aufforstung der bisher landwirtschaftlich genutzten Wiesenfläche reduziert sich der Anteil der Landwirtschaftsflächen durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Gemeindegebiet um 1,864 ha. Der Anteil der Landwirtschaftsflächen an der Gesamtfläche des Gemeindegebietes bleibt jedoch mit 64,98 % gegenüber den Anteilen anderer Flächen deutlich am größten.