

12. Sitzung des Ortschaftsrates Dohndorf

08.03.2021 18:00 Uhr

Köthen (Anhalt), 25.02.2021

- Bekanntmachung -

zur 12. Sitzung des Ortschaftsrates Dohndorf
am Montag, dem 08.03.2021 um 18:00 Uhr
Sitzungsraum der Gemeinde Dohndorf, Dorfstraße 5
06369 D o h n d o r f

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich lade Sie zu der oben benannten Sitzung recht herzlich ein.

Für die Sitzung gelten die entsprechenden Abstandsregelungen. Um coronabedingte Abstandsregelungen einzuhalten, ist die Anzahl von Plätzen beschränkt. Die Anzahl wird durch die vorgesehenen Plätze ausgewiesen. Personen, die erkrankt oder von infektionsschutzrechtlichen Anordnungen oder Quarantäne-Empfehlungen betroffen sind, kann der Zugang verwehrt werden. Das Betreten bis zum Platz und Verlassen der Räumlichkeiten ist nur mit Mund-Nasen-Schutz zulässig.

Vorgesehene Tagesordnung:

TOP	Thema	Vorl.
1	Eröffnung	
1.1	E i n w o h n e r f r a g e s t u n d e	-
1.2	Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Ordnungsmäßigkeit der Ladung	-
2	Behandlung der öffentlichen TOPs	
2.1	Bestätigung der Niederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil)	-
2.2	Informationen der Verwaltung (öffentlicher Teil)	-
2.3	Informationen des Ortsbürgermeisters	-
2.4	Bestätigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)	-
2.5	Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses der 37.Änderung des FNP im OT Dohndorf der Stadt Köthen (Anhalt)	2021017/1
2.6	Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 „Solarpark Am Rehkopf“ im OT Dohndorf der Stadt Köthen (Anhalt)	2021018/1
2.7	Aufstellungsbeschluss zur 41. Änderung des FNP im OT Dohndorf der Stadt Köthen (Anhalt) und Beschluss über die Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	2021019/1
2.8	Bebauungsplan Nr. 68 „Solarpark Am Rehkopf“ Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	2021020/1
2.9	Anfragen und Anregungen (öffentlicher Teil)	-

- 3 Behandlung der nichtöffentlichen TOPs
- 3.1 Bestätigung der Niederschrift der letzten Sitzung (nichtöffentlicher Teil) -
- 3.2 Informationen der Verwaltung (nichtöffentlicher Teil) -
- 3.3 Informationen des Ortsbürgermeisters -
- 3.4 Bestätigung der Tagesordnung (nichtöffentlicher Teil) -
- 3.5 Anfragen und Anregungen (nichtöffentlicher Teil) -

Mit freundlichen Grüßen

Uwe Wittmann
Ortsbürgermeister

Diese Tagesordnung hat ab 01.03.2021 zur öffentlichen Bekanntmachung ausgehangen.

Abgenommen am:

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Protokollauszug

Datum : 08.03.2021
Sitzung : 12. Sitzung des Ortschaftsrates Dohndorf
Vorlage-Nr. : 2021017/1
TOP 2.5 : Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses der 37.Änderung des
FNP im OT
Dohndorf der Stadt Köthen (Anhalt)

Protokolltext

Abstimmungsergebnis:

Gremium	Ortschaftsrat Dohndorf	SOLL Stimmberechtigte	7
Sitzung am	08.03.2021	IST Stimmberechtigte	6
TOP	2.5	Befangen	0
		Ja-Stimmen	6
		Nein-Stimmen	0
Beschluss	laut BV	Enthaltungen	0

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit der Urschrift wird beglaubigt.

Köthen (Anhalt), 11.03.2021

Uwe Wittmann
Ortsbürgermeister

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Protokollauszug

Datum : 08.03.2021
Sitzung : 12. Sitzung des Ortschaftsrates Dohndorf
Vorlage-Nr. : 2021018/1
TOP 2.6 : Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des
vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes Nr. 65 „Solarpark Am Rehkopf“ im OT
Dohndorf der
Stadt Köthen (Anhalt)

Protokolltext

Abstimmungsergebnis:

Gremium	Ortschaftsrat Dohndorf	SOLL Stimmberechtigte	7
Sitzung am	08.03.2021	IST Stimmberechtigte	6
TOP	2.6	Befangen	0
		Ja-Stimmen	6
		Nein-Stimmen	0
		Enthaltungen	0
Beschluss	laut BV		

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit der Urschrift wird beglaubigt.

Köthen (Anhalt), 11.03.2021

Uwe Wittmann
Ortsbürgermeister

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Protokollauszug

Datum : 08.03.2021
Sitzung : 12. Sitzung des Ortschaftsrates Dohndorf
Vorlage-Nr. : 2021019/1
TOP 2.7 : Aufstellungsbeschluss zur 41. Änderung des FNP im OT Dohndorf der Stadt Köthen (Anhalt) und Beschluss über die Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Protokolltext

Abstimmungsergebnis:

Gremium	Ortschaftsrat Dohndorf	SOLL Stimmberechtigte	7
Sitzung am	08.03.2021	IST Stimmberechtigte	6
TOP	2.7	Befangen	0
		Ja-Stimmen	6
		Nein-Stimmen	0
Beschluss	laut BV	Enthaltungen	0

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit der Urschrift wird beglaubigt.

Köthen (Anhalt), 11.03.2021

Uwe Wittmann
Ortsbürgermeister

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Protokollauszug

Datum : 08.03.2021
Sitzung : 12. Sitzung des Ortschaftsrates Dohndorf
Vorlage-Nr. : 2021020/1
TOP 2.8 : Bebauungsplan Nr. 68 „Solarpark Am Rehkopf“
Aufstellungsbeschluss und
Beschluss über die Form der frühzeitigen
Öffentlichkeitsbeteiligung

Protokolltext

Abstimmungsergebnis:

Gremium	Ortschaftsrat Dohndorf	SOLL Stimmberechtigte	7
Sitzung am	08.03.2021	IST Stimmberechtigte	6
TOP	2.8	Befangen	0
		Ja-Stimmen	6
		Nein-Stimmen	0
		Enthaltungen	0
Beschluss	laut BV		

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit der Urschrift wird beglaubigt.

Köthen (Anhalt), 11.03.2021

Uwe Wittmann
Ortsbürgermeister

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2021017/1

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Ortschaftsrat Dohndorf	Sitzung am: 08.03.2021 TOP: 2.5
Amt: Abteilung 061	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2021017/1
	Az.:	erstellt am: 16.02.2021

Betreff

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses der 37.Änderung des FNP im OT Dohndorf der Stadt Köthen (Anhalt)

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	08.03.2021: Ortschaftsrat Dohndorf	08.03.2021	laut BV
2	25.03.2021: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	25.03.2021	laut BV
3	06.04.2021: Hauptausschuss	06.04.2021	laut BV
4	20.04.2021: Stadtrat	20.04.2021	laut BV

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Herr Wittmann		22.02.2021

Beschlussentwurf

Der Stadtrat beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses (Beschlussnummer: 14/StR/03/004) der 37. Änderung des FNP im OT Dohndorf der Stadt Köthen (Anhalt).

Gesetzliche Grundlagen:

§ 1 BauGB

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

1.

Der Stadtrat der Stadt Köthen hat in öffentlicher Sitzung am 11.12.2014 die Aufstellungsbeschlüsse für die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt) – **Anlage 1** und für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 „Solarpark Am Rehkopf“ im Ortsteil Dohndorf gefasst.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Dohndorf südlich der Ortslage auf der ehemaligen militärischen Fläche „Rehkopf“ und hat eine Größe von ca. 9,28 ha.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Köthen (Anhalt)/ Ortschaft Dohndorf ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Mit der 37. Änderung des FNP sollte eine Sonderbaufläche Photovoltaikanlage entwickelt werden. Dafür war die Änderung des FNP erforderlich.

Der Geltungsbereich ist in der Anlage 1 dargestellt.

2.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 28.04.2015 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert.

3.

Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke wurde eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB in Form einer Informationsveranstaltung am 10.03.2015 und einer anschließenden 14-tägigen Offenlage vom 11.03.2015 bis 24.03.2015 durchgeführt.

4.

Mit dem Vorhabenträger wurde ein städtebaulicher Vertrag zur Tragung der Planungskosten abgeschlossen.

5.

Auf der Grundlage des Vorentwurfes wurden unter entsprechender Berücksichtigung der Auswertung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung der Planentwurf und die Begründung mit Umweltbericht erstellt.

6.

Der Planentwurf der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Dohndorf der Stadt Köthen (Anhalt) sowie die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht wurden vom Stadtrat in öffentlicher Sitzung am 15.10.2015 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB bestimmt.

7.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Abteilung Stadtplanung vom 09. 11 2015 bis einschließlich 09.12.2015.

8.

Mit Schreiben vom 02.10.2015 – **Anlage 2** teilte uns der Vorhabenträger mit, dass er die laufenden Bauleitplanverfahren nach Ablauf der Offenlage vorerst einstellen wird. Hintergrund war hauptsächlich die schlechte netztechnische Anbindung zum damaligen Zeitpunkt und die vorhandenen Altlasten.

Mehrere Investoren interessierten sich für diese Fläche, es ist jedoch nicht gelungen, das

Verfahren zeitnah fortzuführen. Zwischenzeitlich sind 6 Jahre vergangen, und die städtebaulichen Rahmenbedingungen haben sich verändert. Die Windkraftanlage ist im Jahr 2020 zurückgebaut worden, und somit steht die gesamte Konversionsfläche der ehemaligen Militärbrache zur Errichtung von PVA zur Verfügung.

9.

Die Verwaltung schlägt vor, den Aufstellungsbeschluss für die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzuheben und die Flächennutzungsplanänderung unter aktuellen Gesichtspunkten erneut aufzugreifen.



Anlage 2-Einstellung des Verfahrens-02.10.15[1].pdf



Anlage 1-Aufstellungsbeschluss 37.Ä-FNP (ohne Anlagen 2 - 4)[1].pdf

Stadt Köthen (Anhalt)
Der Oberbürgermeister**Beschluss****14/StR/03/004**

weitergereicht an: am:	Beschluss-Nr.: 14/StR/03/004
Gremium: Stadtrat	Aktenzeichen:
Sitzung: 4. Sitzung des Stadtrates der Stadt Köthen (Anhalt)	Vorlage-Nr.: 2014181/4 Datum: 11.12.2014
aufgehoben/geändert am:	durch Beschl.-Nr.:

Beschlussgegenstand

Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Köthen (Anhalt)
hier: Aufstellungsbeschluss zur 37. Änderung des FNP und Beschluss
über die Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Beschlusstext

1. Der Stadtrat beschließt, die 37. Änderung des FNP der Stadt Köthen (Anhalt) für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zur energtischen Nutzung für den in der Anlage 1 dargestellten Planbereich (Solarpark am Rehkopf)nach § 2 (1) i.V. mit § 1 (8) BauGB einzuleiten.
2. Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird aufgrund des § 3 (1) BauGB eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt. Im Anschluss daran wird den Bürgern 14 Tage Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Protokollauszug

Datum : 11.12.2014
Sitzung : 4. Sitzung des Stadtrates der Stadt Köthen (Anhalt)
Vorlage-Nr. : 2014181/4
TOP 2.8 : Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Köthen (Anhalt)
hier: Aufstellungsbeschluss zur 37. Änderung des FNP und Beschluss
über die Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Protokolltext

Abstimmungsergebnis:

Gremium	Stadtrat
Sitzung am	11.12.2014
TOP	2.8

SOLL Stimmberechtigte	37
IST Stimmberechtigte	33
Befangen	0
Ja-Stimmen	23
Nein-Stimmen	1
Enthaltungen	9

Beschluss	laut BV
-----------	---------

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit der Urschrift wird beglaubigt.

Köthen (Anhalt), 12.12.2014


Kurt-Jürgen Zander
Oberbürgermeister

Stadt Köthen (Anhalt)
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2014181/4

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Stadtrat	Sitzung am: 11.12.2014 TOP: 2.8
Amt: Amt 65	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2014181/4
	Az.:	erstellt am: 07.10.2014

Betreff

**Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Köthen (Anhalt)
hier: Aufstellungsbeschluss zur 37. Änderung des FNP und Beschluss
über die Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	st-Termin	Ergebnis
1	27.10.2014: Ortschaftsrat Dohndorf	27.10.2014	laut BV
2	19.11.2014: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	19.11.2014	laut BV
3	02.12.2014: Hauptausschuss	02.12.2014	laut BV
4	11.12.2014: Stadtrat	11.12.2014	laut BV

Beschlussentwurf

1. Der Stadtrat beschließt, die 37. Änderung des FNP der Stadt Köthen (Anhalt) für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zur energtischen Nutzung für den in der Anlage 1 dargestellten Planbereich (Solarpark am Rehkopf)nach § 2 (1) i.V. mit § 1 (8) BauGB einzuleiten.
2. Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird aufgrund des § 3 (1) BauGB eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt. Im Anschluss daran wird den Bürgern 14 Tage Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Gesetzliche Grundlagen:
§§ 1 ,2, 3, 5 und ff. BauGB

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

1. Ziele und Zwecke der Änderung

Anlass für die angestrebte FNP-Änderung ist der Antrag der KLM-Architekten Leipzig GmbH vom 30.09.2014 auf den Grundstücken der Gemarkung Dohndorf, Flur 4, Flurstücke 2/55, 2/56, 2/70 und 2/72

eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten (Anlagen 2 und 3).

Es handelt sich um ehemalige Flächen des Raketenstützpunktes "Rehkopf", eine nur eingeschränkt landwirtschaftlich nutzbare Konversionsfläche.

Dieses Bauvorhaben steht im Widerspruch zum Flächennutzungsplan der Stadt Köthen - OT Dohndorf, welcher eine landwirtschaftliche Fläche im betreffenden Bereich darstellt (Anlage 4). Außerdem handelt es sich um eine Altlastenverdachtsfläche, die im Altlastenkataster der Stadt Köthen (Anhalt) unter der Nr. A-18:1 geführt wird.

Um für das Vorhaben eine Zulässigkeit in Aussicht zu stellen, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich erforderlich.

Diese Fläche soll als Sondergebiet Photovoltaik dargestellt werden. Damit werden die rechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Nutzung geschaffen.

Der Geltungsbereich der 37. Änderung des Flächennutzungsplan ist in der Anlage 1 dargestellt und umfasst eine Fläche von ca. 9,28 ha.

Die Flächennutzungsplanänderung soll im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 "Solarpark Am Rehkopf" erfolgen.

Zur Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt.

Im Anschluss daran wird den Bürgern 14 Tage Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern.

Die Termine der frühzeitigen Bürgerbeteiligung werden rechtzeitig ortsüblich bekannt gemacht.

2. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Art und Ausmaß der mit der Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden im laufenden Verfahren ausgelotet.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

3. Kosten

Für die Erstellung der 37. Änderung des FNP entstehen der Stadt Köthen (Anhalt) keine Kosten. Zur Tragung der Planungskosten wird mit dem Vorhabenträger ein Städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Dieser Vertrag wird durch den Stadtrat beschlossen.

Anlagen:

Anlage 1 - Geltungsbereich der 37. Änderung, Lageplan vom 07.10.1014

Anlage 2 - Antrag zur Änderung des Flächennutzungsplanes vom 30.09.2014

Anlage 3 - Vorhabenbeschreibung

Anlage 4 - Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan



Anlage 1 - Darstellung Geltungsbereich.pdf



Anlage 2 - Antrag zur Änderung.pdf



Anlage 3 - Vorhabenbeschreibung.pdf



Anlage 4 - Auszug FNP.pdf

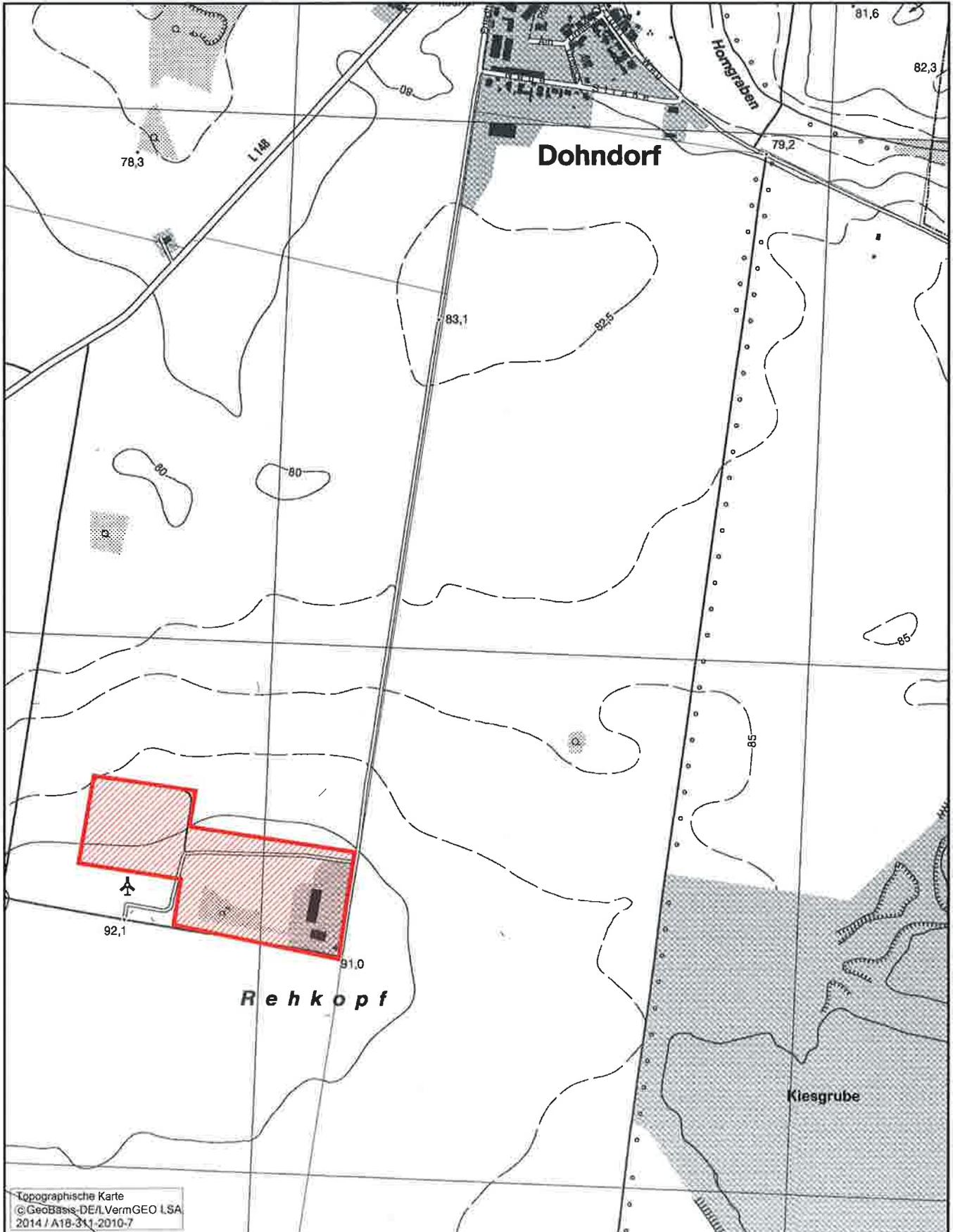
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65
"Solarpark Am Rehkopf" und
37. Änderung Flächennutzungsplan



M: 1 : 10.000



Darstellung des Geltungsbereiches



Topographische Karte
© GeoBasis-DE/LVermGEO LSA
2014 / A18-311-2010-7



klm-Architekten Leipzig GmbH • Magazingasse 1 • 04109 Leipzig

Stadtverwaltung Köthen (Anhalt)
Frau Ernst
Wallstr. 1-5
06366 Köthen



klm-Architekten Leipzig GmbH

Magazingasse 1
04109 Leipzig
Fon: +49 (0341) 355 878 - 0
Fax: +49 (0341) 355 878 - 29
E-Mail: leipzig@klm-architekten.de
Internet: www.klm-architekten.de

Geschäftsführer:
Olaf Koeppen | Dipl.-Ing. Architekt

Deutsche Bank
IBAN: DE24 8607 0024 0130 5630 00
BIC: DEUTDE33
USt.-IdNr. DE 285122908

Registergericht: Amtsgericht Leipzig
Handelsregister: HRB 28696

TÜV SÜD zertifiziert nach ISO 9001:2008
Zertifikat-Reg.-Nr. 12 100 44934/01 TMS

02.10.2015
Projekt: PVA Dohndorf

Einstellung des Verfahrens nach Beendigung der Offenlage (§3 (2) BauGB)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65 „Solarpark Am
Rehkopf“; 37. Änderung FNP

Sehr geehrte Frau Ernst,
sehr geehrte Frau Jirsch,

wie gestern telefonisch besprochen, wollten wir Ihnen
auch schriftlich mitteilen, dass der Vorhabenträger, die
Enerparc Solar Invest 105 GmbH, vorerst das o.g. B-Plan-
Verfahren mit der dazugehörigen FNP-Änderung nach
Abschluss der Offenlage einstellen wird.

Hintergrund hierfür ist die extrem schlechte netz-
technische Anbindung (die Versuche in ein privates
Umspannwerk in der Umgebung einzuspeisen waren
leider erfolglos) sowie das derzeit schwer kalkulierbare
Altlastenrisiko.

Wir möchten uns, auch im Namen des Investors, für die
stets angenehme Zusammenarbeit bedanken.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen natürlich jederzeit gern
zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

Nicole Sandmann
Dipl.-Ing. (FH) Architektur

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2021018/1

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Ortschaftsrat Dohndorf	Sitzung am: 08.03.2021 TOP: 2.6
Amt: Abteilung 061	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2021018/1
	Az.:	erstellt am: 16.02.2021

Betreff

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 „Solarpark Am Rehkopf“ im OT Dohndorf der Stadt Köthen (Anhalt)

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	08.03.2021: Ortschaftsrat Dohndorf	08.03.2021	laut BV
2	25.03.2021: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	25.03.2021	laut BV
3	06.04.2021: Hauptausschuss	06.04.2021	laut BV
4	20.04.2021: Stadtrat	20.04.2021	laut BV

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Herr Wittmann		22.02.2021

Beschlussentwurf

Der Stadtrat beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses (Beschlussnummer: 14/StR/03/005)

für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 „Solarpark Am Rehkopf“ im Ortsteil Dohndorf.

Gesetzliche Grundlagen:

§ 1 BauGB

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

1.

Der Stadtrat der Stadt Köthen hat in öffentlicher Sitzung am 11.12.2014 die Aufstellungsbeschlüsse für die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt) und für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 „Solarpark Am Rehkopf“ im Ortsteil Dohndorf – **Anlage 1** gefasst.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Dohndorf südlich der Ortslage auf der ehemaligen militärischen Fläche „Rehkopf“.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 sollten die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zur energetischen Nutzung auf einer Fläche von ca. 9,28 ha geschaffen werden.

Der Geltungsbereich ist in der Anlage 1 dargestellt.

Im vorhabenbezogenen BP 65 sollte ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ und eine Grünfläche mit erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Köthen (Anhalt)/ Ortschaft Dohndorf ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 65 „Solarpark Am Rehkopf“ nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden konnte, war vorgesehen, für diesen Bereich den Flächennutzungsplan entsprechend § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zu ändern.

2.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 28.04.2015 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert.

3.

Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke wurde eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB in Form einer Informationsveranstaltung am 10.03.2015 und einer anschließenden 14-tägigen Offenlage vom 11.03.2015 bis 24.03.2015 durchgeführt.

4.

Mit dem Vorhabenträger wurde ein städtebaulicher Vertrag zur Tragung der Planungskosten abgeschlossen.

5.

Auf der Grundlage des Vorentwurfes wurden unter entsprechender Berücksichtigung der Auswertung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung der Planentwurf und die Begründung mit Umweltbericht erstellt.

6.

Der Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 „Solarpark Am Rehkopf“ im Ortsteil Dohndorf der Stadt Köthen (Anhalt) sowie die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht wurden vom Stadtrat in öffentlicher Sitzung am 15.10.2015 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB bestimmt.

7.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Abteilung Stadtplanung vom 09.11.2015 bis

einschließlich 09.12.2015.

8.

Mit Schreiben vom 02.10.2015 – **Anlage 2** teilte uns der Vorhabenträger mit, dass er die laufenden Bauleitplanverfahren nach Ablauf der Offenlage vorerst einstellen wird. Hintergrund war hauptsächlich die schlechte netztechnische Anbindung zum damaligen Zeitpunkt und die vorhandenen Altlasten.

Mehrere Investoren interessierten sich für diese Fläche, es ist jedoch nicht gelungen, das Verfahren zeitnah fortzuführen. Zwischenzeitlich sind 6 Jahre vergangen, und die städtebaulichen Rahmenbedingungen haben sich verändert. Die Windkraftanlage ist im Jahr 2020 zurückgebaut worden, und somit steht die gesamte Konversionsfläche der ehemaligen Militärbrache zur Errichtung von PVA zur Verfügung.

9.

Die Verwaltung schlägt vor, den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 „Solarpark Am Rehkopf“ im Ortsteil Dohndorf aufzuheben und das Planverfahren unter aktuellen Gesichtspunkten erneut aufzugreifen.



Anlage 2-Einstellung des Verfahrens-02.10.15[1].pdf



Anlage 1-Aufstellungsbeschluss BP 65 (ohne Anlagen 2 - 6)[1].pdf

Stadt Köthen (Anhalt)
Der Oberbürgermeister**Beschluss****14/StR/03/005**

weitergereicht an: am:	Beschluss-Nr.: 14/StR/03/005
Gremium: Stadtrat	Aktenzeichen:
Sitzung: 4. Sitzung des Stadtrates der Stadt Köthen (Anhalt)	Vorlage-Nr.: 2014180/4 Datum: 11.12.2014
aufgehoben/geändert am:	durch Beschl.-Nr.:

Beschlussgegenstand

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65 "Solarpark Am Rehkopf" in Dohndorf Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Beschlusstext

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr 65 "Solarpark Am Rehkopf" in Dohndorf sowie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB.

Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird aufgrund von § 3 (1) BauGB eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt. Im Anschluss an diese Informationsveranstaltung wird der Öffentlichkeit 14 Tage Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Protokollauszug

Datum : 11.12.2014
Sitzung : 4. Sitzung des Stadtrates der Stadt Köthen (Anhalt)
Vorlage-Nr. : 2014180/4
TOP 2.9 : Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65 "Solarpark Am Rehkopf" in Dohndorf Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Protokolltext

--

Abstimmungsergebnis:

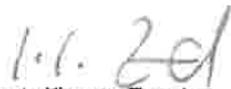
Gremium	Stadtrat
Sitzung am	11.12.2014
TOP	2.9

Beschluss	laut BV
-----------	---------

SOLL Stimmberechtigte	37
IST Stimmberechtigte	33
Befangen	0
Ja-Stimmen	24
Nein-Stimmen	0
Enthaltungen	9

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit der Urschrift wird beglaubigt.

Köthen (Anhalt), 12.12.2014


Kurt-Jürgen Zander
Oberbürgermeister

ab=08.10.2014
F: /

Stadt Köthen (Anhalt)
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2014180/1

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium	Sitzung am: TOP:
Amt: Amt 65	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2014180/1
	Az.:	erstellt am: 07.10.2014

Betreff

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65 "Solarpark Am Rehkopf" in Dohndorf Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	27.10.2014: Ortschaftsrat Dohndorf		
2	12.11.2014: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss		
3	02.12.2014: Hauptausschuss		
4	11.12.2014: Stadtrat		

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Frau Krietsch		09.10.2014

Beschlussentwurf

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr 65 "Solarpark Am Rehkopf" in Dohndorf sowie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB.

Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird aufgrund von § 3 (1) BauGB eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt. Im Anschluss an diese Informationsveranstaltung wird der Öffentlichkeit 14 Tage Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Gesetzliche Grundlagen:

§§ 1(1), 1 (3), 2 (1), 4 (1) 12 BauGB

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

1.

Für das Gebiet der Gemarkung Dohndorf, Flur 4, Flurstücke 2/55, 2/56, 2/70 und 2/72 auf der ehemaligen militärischen Fläche "Rehkopf" soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Dazu liegt ein Antrag der KLM-Architekten Leipzig vom 03.09.2014 zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Gelände des ehemaligen Raketenstützpunktes "Rehkopf" in Dohndorf vor (Anlage 2).

Die entsprechende Vorhabensbeschreibung ist in der Anlage 3 enthalten.

Die Darstellung des Geltungsbereiches ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 9,28 ha.

2.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Köthen (Anhalt)/OT Dohndorf ist dieser Bereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt (Anlage 4). Damit wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Aus diesem Grunde wird entsprechend § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren (37. Änderung des FNP) der Flächennutzungsplan geändert.

3.

Die Grundstücke des Planbereiches liegen im Außenbereich nach § 35 BauGB. Es handelt sich um eine ehemalige militärische Anlage. Auf diesen Grundstücken befinden sich mehrere ungenutzte und stark ruinöse Gebäude (Anlage 5 - Luftbild).

4.

Bei der zu überplanenden Fläche handelt es sich um eine Altlastenverdachtsfläche. Die Fläche ist im Altlastenkataster der Stadt Köthen (Anhalt) unter der Nr. A-18:1/MDALIS-Nr.: 151 590 0860247 (Anlage 6) registriert.

5.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Errichtung einer Photovoltaikanlage zur energetischen Nutzung auf einer Fläche von ca. 9,28 ha.
 - Schaffung der Rechtsgrundlagen für die Umstrukturierung dieses Gebietes; Realisierung der planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von Flächen für die Ansiedlung eines Sondergebietes (SO) "Photovoltaik".
 - Sicherung der verkehrstechnischen Anbindung und Erschließung des Vorhabens
 - Entwicklung des Planbereiches zu einem Sondergebiet "Photovoltaikanlagen" mit einer Kraftwerksleistung von ca. 8,5 MWp
 - Anpassung der technischen Infrastruktur
 - Minimierung von Neuversiegelungen auf das unabdingbar notwendige Maß
 - Bereitstellung der notwendigen Ausgleichsflächen für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen
- Nicht versiegelte Flächen sollen intensiv begrünt werden; die begrünter Flächen sollen miteinander vernetzt werden.

6.

Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt werden. Im Anschluss an diese Informationsveranstaltung wird der Öffentlichkeit 14 Tage Gelegenheit gegeben zur Äußerung und zur Erörterung der Planung.

Die Termine werden rechtzeitig im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) bekannt gemacht.

7.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Absatz 1, Satz 2 BauGB).

8.

Die Umsetzung des Beschlusses setzt voraus, dass mit dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen wird, in dem sich der Vorhabenträger verpflichtet, alle städtebaulichen und landschaftsplanerischen Leistungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 mit Umweltbericht zu seinen Lasten zu erbringen.

Gegenstand des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind auch die Umweltverträglichkeitsprüfung sowie sämtliche erforderliche Gutachten (Grünordnungsplan, Umweltbericht, Vermessungsgrundlage und sonstige erforderliche Fachgutachten).

Zu einem späteren Zeitpunkt wird mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag abgeschlossen, dass er sowohl zur Durchführung des Vorhabens als auch zur Erschließung (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist.

Der Durchführungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB zu schließen.

Die Beschlussfassung dazu erfolgt in einer gesonderten Beschlussvorlage .

Anlagen:

Anlage 1 - Darstellung des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Anlage 2 - Antrag zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 30.09.2014

Anlage 3 - Vorhabenbeschreibung

Anlage 4 - Auszug aus dem FNP

Anlage 5 - Luftbild

Anlage 6 - Auszug aus dem Altlastenkataster

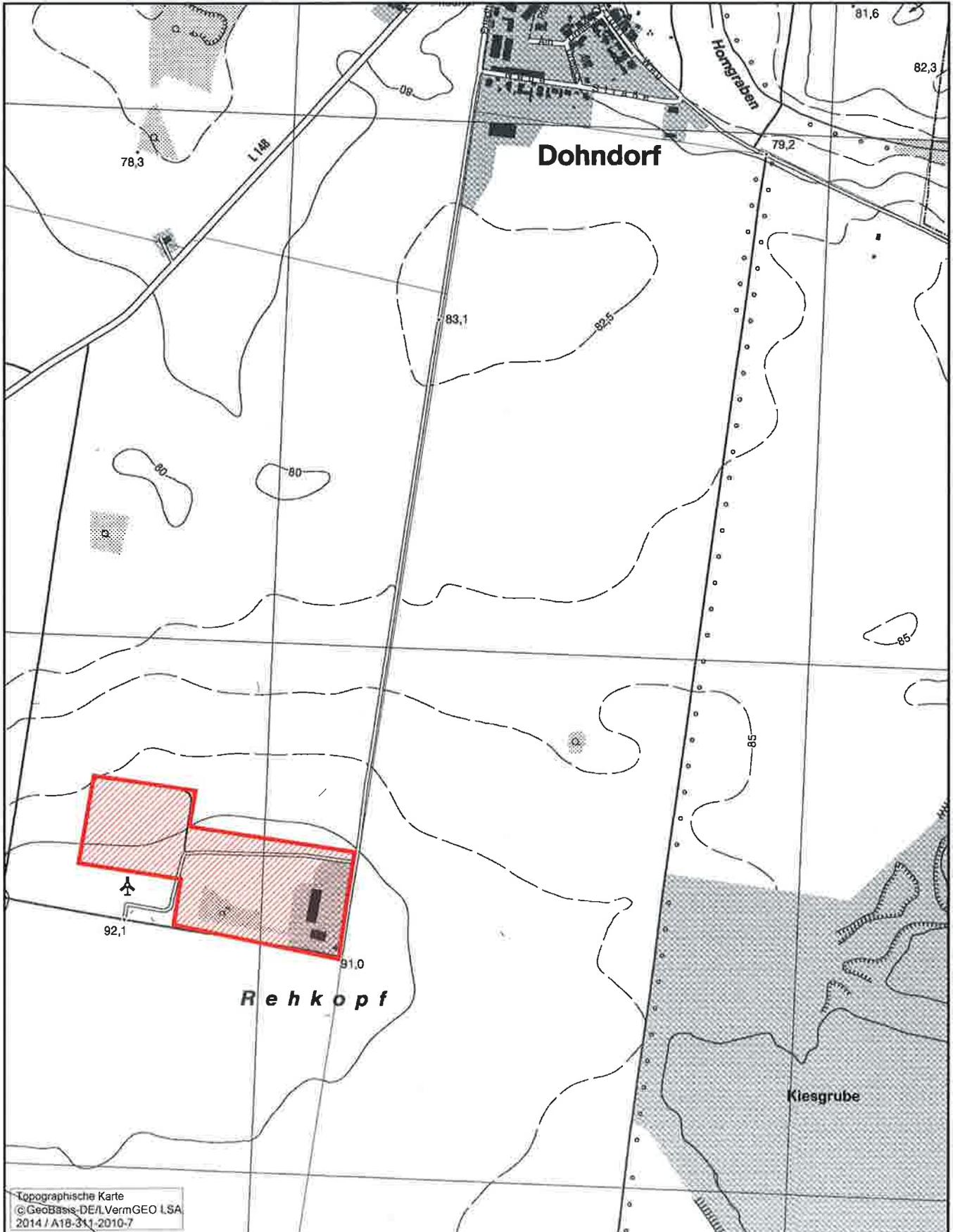
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65
"Solarpark Am Rehkopf" und
37. Änderung Flächennutzungsplan



M: 1 : 10.000



Darstellung des Geltungsbereiches



Topographische Karte
© GeoBasis-DE/LVermGEO LSA
2014 / A18-311-2010-7



klm-Architekten Leipzig GmbH

Magazingasse 1
04109 Leipzig
Fon: +49 (0341) 355 878 - 0
Fax: +49 (0341) 355 878 - 29
E-Mail: leipzig@klm-architekten.de
Internet: www.klm-architekten.de

Geschäftsführer:
Olaf Koeppen | Dipl.-Ing. Architekt

Deutsche Bank
IBAN: DE24 8607 0024 0130 5630 00
BIC: DEUTDE33
USt.-IdNr. DE 285122908

Registergericht: Amtsgericht Leipzig
Handelsregister: HRB 28696

TÜV SÜD zertifiziert nach ISO 9001:2008
Zertifikat-Reg.-Nr. 12 200 44934/01 TMS

klm-Architekten Leipzig GmbH • Magazingasse 1 • 04109 Leipzig

Stadtverwaltung Köthen (Anhalt)
Frau Ernst
Wallstr. 1-5
06366 Köthen



02.10.2015
Projekt: PVA Dohndorf

Einstellung des Verfahrens nach Beendigung der Offenlage (§3 (2) BauGB)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65 „Solarpark Am
Rehkopf“; 37. Änderung FNP

Sehr geehrte Frau Ernst,
sehr geehrte Frau Jirsch,

wie gestern telefonisch besprochen, wollten wir Ihnen
auch schriftlich mitteilen, dass der Vorhabenträger, die
Enerparc Solar Invest 105 GmbH, vorerst das o.g. B-Plan-
Verfahren mit der dazugehörigen FNP-Änderung nach
Abschluss der Offenlage einstellen wird.

Hintergrund hierfür ist die extrem schlechte netz-
technische Anbindung (die Versuche in ein privates
Umspannwerk in der Umgebung einzuspeisen waren
leider erfolglos) sowie das derzeit schwer kalkulierbare
Altlastenrisiko.

Wir möchten uns, auch im Namen des Investors, für die
stets angenehme Zusammenarbeit bedanken.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen natürlich jederzeit gern
zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

Nicole Sandmann
Dipl.-Ing. (FH) Architektur

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2021019/1

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Ortschaftsrat Dohndorf	Sitzung am: 08.03.2021 TOP: 2.7
Amt: Abteilung 061	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2021019/1
	Az.:	erstellt am: 17.02.2021

Betreff

Aufstellungsbeschluss zur 41. Änderung des FNP im OT Dohndorf der Stadt Köthen (Anhalt) und Beschluss über die Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	08.03.2021: Ortschaftsrat Dohndorf	08.03.2021	laut BV
2	25.03.2021: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	25.03.2021	laut BV
3	06.04.2021: Hauptausschuss	06.04.2021	laut BV
4	20.04.2021: Stadtrat	20.04.2021	laut BV

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Herr Wittmann		22.02.2021

Beschlussentwurf

1. Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) beschließt, die Aufstellung der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt) für den in der **Anlage 1** dargestellten Planbereich (Solarpark am Rehkopf) einzuleiten.
2. Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB in Form einer 14-tägigen Auslegung durchgeführt.

Gesetzliche Grundlagen:

§§ 1 - 5 und ff. BauGB

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

1. Ziele und Zwecke der Änderung

Anlass für die angestrebte 41. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Antrag der Frankfurt Energy Holding GmbH vom 03.09.2020 zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Dohndorf, Flur 4, Flurstücke 2/55, 2/56, 2/68, 2/70, 2/72, 2/74 und 2/76 auf der ehemaligen militärischen Fläche "Rehkopf" (**Anlage 2**).

Es handelt sich um die ehemalige Fläche des Raketenstützpunktes "Rehkopf", eine nur eingeschränkt landwirtschaftlich nutzbare Konversionsfläche. Auf dieser Fläche befinden sich mehrere ungenutzte, stark ruinöse Gebäude und unterirdische Tanks. Die Windkraftanlage im Süden des Plangebietes wurde im Jahr 2020 zurückgebaut. Somit steht die gesamte Konversionsfläche des ehemaligen Raketenstützpunktes zur Errichtung einer Freiflächen-photovoltaikanlage zur Verfügung.

Dieses Bauvorhaben steht im Widerspruch zum Flächennutzungsplan der Stadt Köthen - OT Dohndorf, welcher eine landwirtschaftliche Fläche im betreffenden Bereich darstellt (**Anlage 3**).

Außerdem handelt es sich um eine Altlastenverdachtsfläche, die im Altlastenkataster der Stadt

Köthen (Anhalt) unter der Nr. A-18:1 geführt wird.

Um für das Vorhaben eine Zulässigkeit in Aussicht zu stellen, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich erforderlich.

Diese Fläche soll als Sondergebiet Photovoltaik dargestellt werden. Damit werden die rechtlichen

Voraussetzungen für die angestrebte Nutzung geschaffen.

Der Geltungsbereich der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in der **Anlage 1** dargestellt und umfasst eine Fläche von ca. 14,2 ha.

Die Flächennutzungsplanänderung soll im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 "Solarpark Am Rehkopf" erfolgen.

2. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Art und Ausmaß der mit der Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden im laufenden Verfahren ausgelotet.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB wird eine Umweltprüfung

durchgeführt, in der die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

3. Kosten

Für die Erstellung der 41. Änderung des FNP entstehen der Stadt Köthen (Anhalt) keine Kosten.

Zur Tragung der Planungskosten wird mit dem Vorhabenträger ein Städtebaulicher Vertrag geschlossen.

4. Verfahren

Zur Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB in Form einer 14-tägigen Auslegung

durchgeführt. Damit wird den Bürgern Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern. Der Termin der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird rechtzeitig ortsüblich bekannt gemacht.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 (1), Satz 2 BauGB).



Anlage 3-Auszug FNP[1].pdf



Anlage 2-Antrag auf Aufstellung BP.pdf



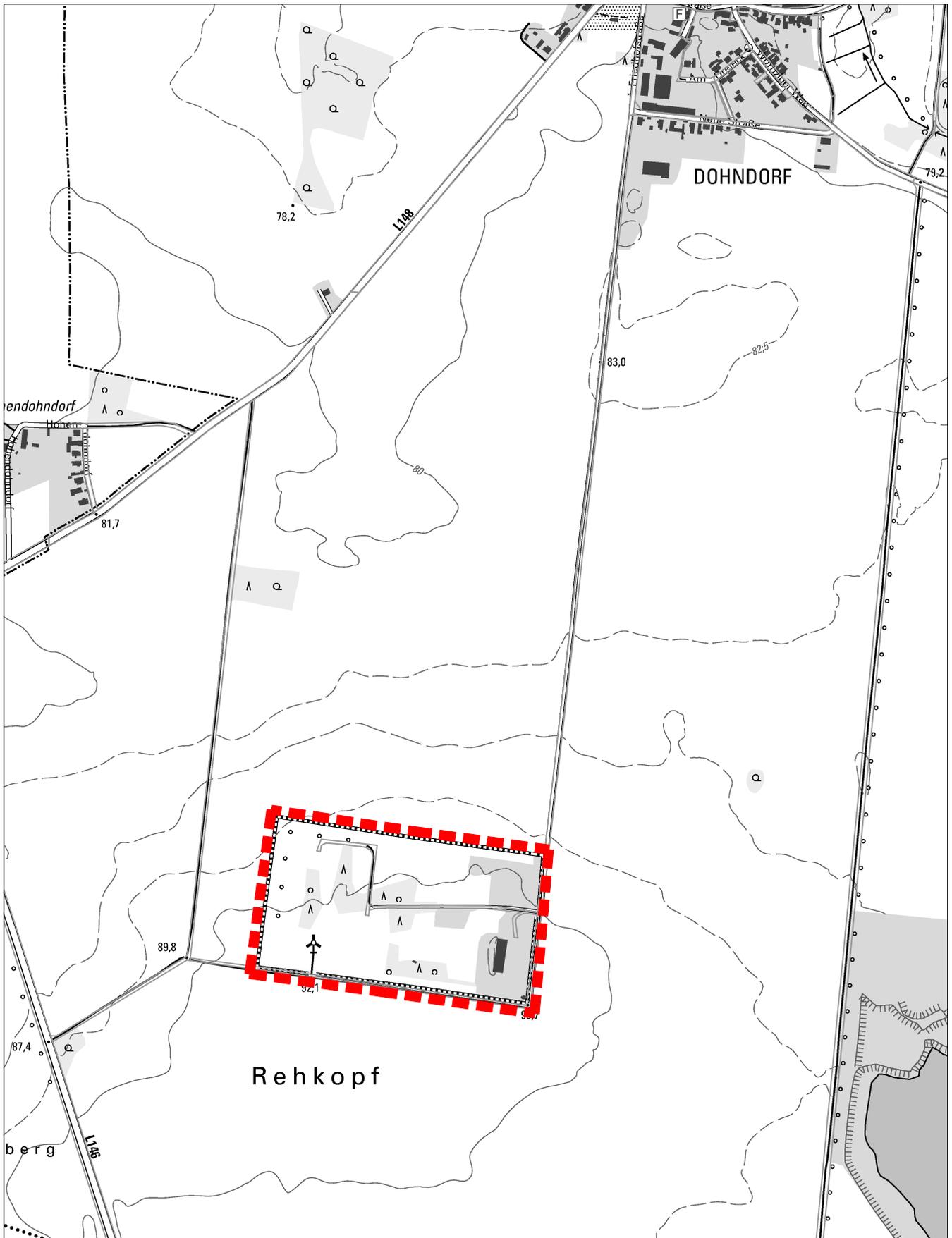
Anlage 1-Geltungsbereich-12.02.21[2].pdf

Anlage 1

Bebauungsplan Nr. 68 "Solarpark Am Rehkopf" und 41. Änderung Flächennutzungsplan

M: 1 : 10.000

■■■■ Geltungsbereich



Frankfurt Energy Holding GmbH ◦ Ginnheimer Straße 4 ◦ 65760 Eschborn

Stadt Köthen (Anhalt)
Marktstraße 1-3
06366 Köthen (Anhalt)

Ansprechpartner: Kai Yang
Abteilung: Projektkoordination
eMail: kai.yang@frankfurt-energy.de
Telefon: +49 (0) 6196/777 35-22
Fax: +49 (0) 6196/777 35-66

Eschborn, den 03.09.2020

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in der Ortschaft Dohndorf der Stadt Köthen (Anhalt)

Plangebiet: sog. „Rehkopf“ Raketenstützpunkt

Flurstücke: 2/55, 2/56, 2/68, 2/70, 2/72/ 2/74, 2/76 Flur 4 Gemarkung Dohndorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorab möchte ich unser Unternehmen - die Firma Frankfurt Energy Holding GmbH – kurz vorstellen. Wir sind einer der größten unabhängigen Solarparkbetreiber in Deutschland mit Sitz in Eschhorn / Frankfurt am Main. Wir entwickeln nachhaltig Solarparks und betreiben heute rund 250 MWp in Deutschland und Europa. Für weitere Informationen verweise ich an dieser Stelle auf unsere Internetpräsentation unter

www.frankfurt-energy.de

Die Frankfurt Energy Holding GmbH beabsichtigt, auf den o.g. Flurstücken eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten und zu betreiben. Das Plangebiet befindet sich im sog. Außenbereich, südlich der bebauten Ortslage von Dohndorf. Es ist weit außerhalb der bebauten Ortslange gelegen und von einer Betonmauer eingefriedet. Auf dem Gelände befinden sich Großgaragen, ruinöse Gebäude und bauliche Anlagen, unterirdische Tanks sowie im Südwesten eine Windkraftanlage.

Uns ist bekannt, dass es sich bei diesem Standort um eine militärische Konversionsfläche (Raketenstützpunkt) mit Verdacht auf Altlasten und Kampfmittel handelt. Ebenfalls haben wir Kenntnis darüber, dass für den überwiegenden Teil der Flächen bereits im Jahre 2015 Bauleitplanverfahren (37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt) und vorhabenbezogener Bebauungsplanverfahren Nr. 65 „Solarpark am Rehkopf“) eingeleitet, aber nicht abgeschlossen wurden.

Für die überwiegenden Teilflächen im Plangebiet haben wir erfolgreich Kaufverhandlungen geführt und sind dabei, notarielle Kaufverträge abzuschließen und die Flächen in Eigentum zu überführen. Lediglich

ein Grundstückseigentümer möchte vorerst die Auflösung des Pachtverhältnisses bzgl. der Windkraftanlage abwarten, bevor er mit uns ein neues Pachtverhältnis abschließt bzw. die Flächen ebenfalls veräußert.

Wir stellen hiermit bei der Stadt Köthen (Anhalt) den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie Änderung des Flächennutzungsplanes. Aufgrund unserer aktuellen Erfahrungen schlagen wir die Aufstellung eines sog. Angebots-Bebauungsplanes vor. Aufgrund der sich stetig ändernden Bedingungen für die Förderung von Solarstrom nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz sowie der rasanten Leistungssteigerung der Solarmodule ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu unflexibel und es müsste zumindest der Vorhabenplan diesen Entwicklungen immer wieder angepasst werden.

Die Erarbeitung der Bauleitpläne wird eigenverantwortlich von uns erfolgen, sodass der Stadt über den üblichen Verwaltungsaufwand hinaus keine zusätzlichen Kosten entstehen. Unabhängig davon erklären wir uns zur Übernahme der Kosten bereit, die der Stadt bei der Aufstellung der Planung entstehen.

Wir möchten mit der Erarbeitung der Planungen das in Köthen (Anhalt) ansässige Büro für Raumplanung Dipl.-Ing. Heinrich Perk beauftragten Das Planungsbüro verfügt bei der Erstellung von Bauleitplänen - insbesondere bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen - über reichlich Erfahrung auf diesem Gebiet.

Wir bitten Sie hiermit, alle zur Errichtung der Anlage notwendigen Maßnahmen der Bauplanung, einschließlich der Erarbeitung der erforderlichen Vertragsentwürfe, in die Wege zu leiten und uns über die weitere Vorgehensweise zeitnah auf dem Laufenden zu halten.

Die die Koordination des Projektes wird von Frankfurt Energy Holding GmbH, Herrn Kai Yang, 65760 Eschborn, Ginnheimer Straße 4, Tel. 06169 777 35 22, kai.yang@frankfurt-energy.de erfolgen. Wir beantworten gerne weitere Fragen.

Mit freundlichen Grüßen

Dirk Göhringer
Geschäftsführung



Frankfurt Energy Holding GmbH
Ginnheimer Straße 4
D - 65760 Eschborn

Anlage: Lageplan des Geltungsbereiches

Kai Yang
Projektkoordination

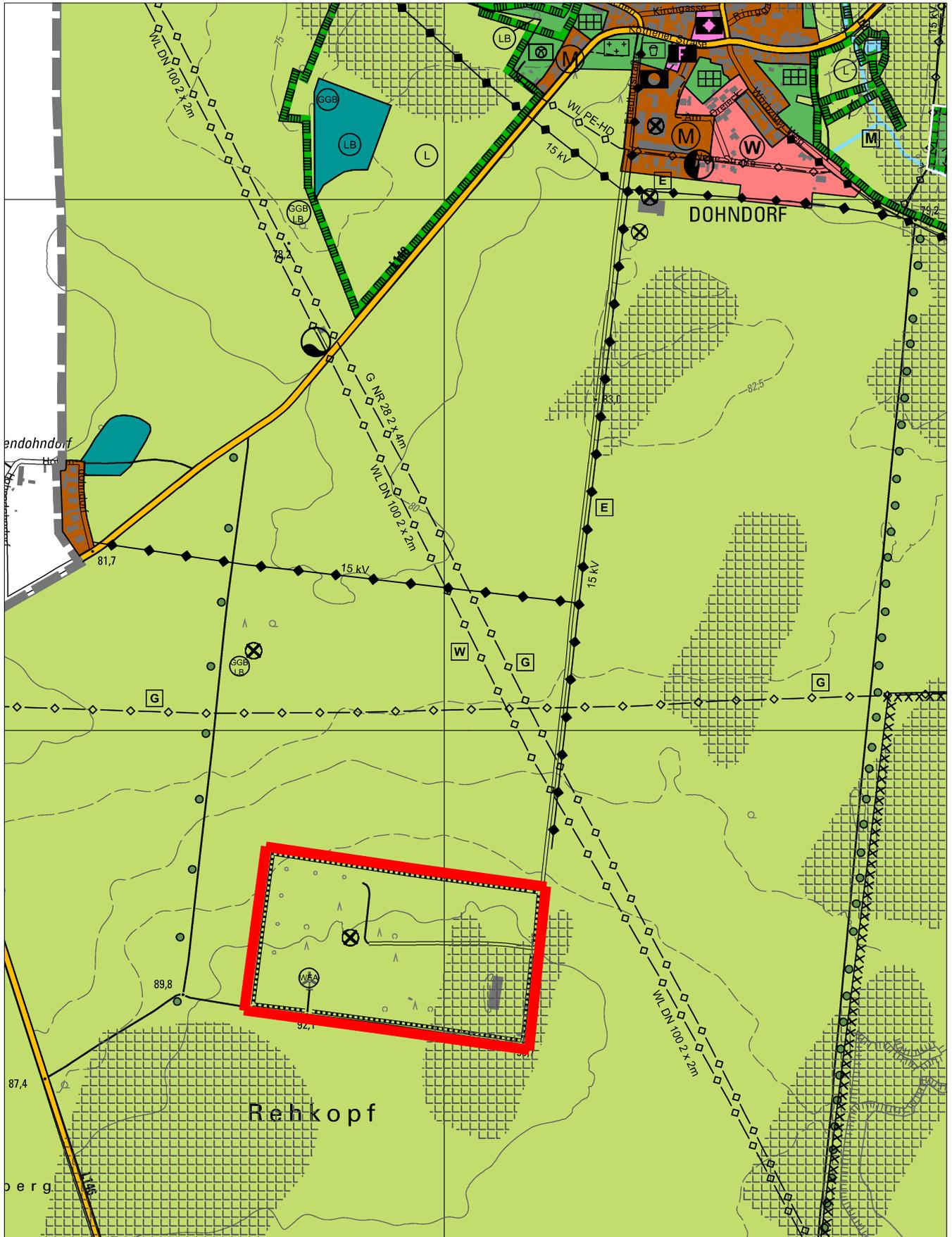


Frankfurt Energy Holding GmbH
Ginnheimer Straße 4
D - 65760 Eschborn

Auszug aus dem Flächennutzungsplan Ortsteil Dohndorf

 Darstellung des Geltungsbereiches Bebauungsplan Nr. 68 "Solarpark Am Rehkopf"

M: 1 : 10.000



Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2021020/1

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Ortschaftsrat Dohndorf	Sitzung am: 08.03.2021 TOP: 2.8
Amt: Abteilung 061	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2021020/1
	Az.:	erstellt am: 17.02.2021

Betreff

Bebauungsplan Nr. 68 „Solarpark Am Rehkopf“ Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	08.03.2021: Ortschaftsrat Dohndorf	08.03.2021	laut BV
2	25.03.2021: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	25.03.2021	laut BV
3	06.04.2021: Hauptausschuss	06.04.2021	laut BV
4	20.04.2021: Stadtrat	20.04.2021	laut BV

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Herr Wittmann		22.02.2021

Beschlussentwurf

1. Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Solarpark Am Rehkopf“ im Ortsteil Dohndorf der Stadt Köthen (Anhalt) für den im Lageplan vom 12.02.2021 - **Anlage 1** dargestellten Bereich.
2. Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB in Form einer 14-tägigen Aushängung durchgeführt.

Gesetzliche Grundlagen:

§§ 2 und ff BauGB

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

1.

Für das Gebiet der Gemarkung Dohndorf, Flur 4, Flurstücke 2/55, 2/56, 2/68, 2/70, 2/72, 2/74 und 2/76 auf der ehemaligen militärischen Fläche "Rehkopf" soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Darstellung des Geltungsbereiches ist der **Anlage 1** zu entnehmen. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 14,2 ha.

Dazu liegt ein Antrag der Frankfurt Energy Holding GmbH vom 03.09.2020 zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Gelände des ehemaligen Raketenstützpunktes "Rehkopf" in Dohndorf vor (**Anlage 2**). Aufgrund der sich stetig ändernden gesetzlichen Vorschriften für die Schaffung von Solarstrom sowie der rasanten Weiterentwicklung der Solarmodule soll ein Bebauungsplan nach § 8 BauGB aufgestellt werden.

2.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Köthen (Anhalt)/ OT Dohndorf ist dieser Bereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt (**Anlage 3**). Damit wird der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Aus diesem Grunde soll entsprechend § 8 (3) BauGB der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden. (41. Änderung des FNP)

3.

Die Grundstücke des Planbereiches liegen im Außenbereich nach § 35 BauGB. Es handelt sich um eine ehemalige militärische Anlage. Diese ist noch fast vollständig von einer Betonmauer umgeben. Auf diesen Grundstücken befinden sich mehrere ungenutzte, stark ruinöse Gebäude und unterirdische Tanks. Die Windkraftanlage im Süden des Plangebietes wurde im Jahr 2020

zurückgebaut und somit steht die gesamte Konversionsfläche des ehemaligen Raketenstützpunktes zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zur Verfügung. (**Anlage 4** - Luftbild).

4.

Bei der zu überplanenden Fläche handelt es sich um eine Altlastenverdachtsfläche. Die Fläche

ist im Altlastenkataster der Stadt Köthen (Anhalt) unter der Nr. A-18:1/MDALIS-Nr.: 151 590 0860247 (**Anlage 5**) registriert.

5.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der Rechtsgrundlagen für die Umstrukturierung dieses Gebietes zu einem Sondergebiet (SO) Photovoltaik
- Errichtung einer Photovoltaikanlage zur energetischen Nutzung auf einer Fläche von ca. 14,2 ha.
- Sicherung der verkehrstechnischen Anbindung und Erschließung des Vorhabens
- Anpassung der technischen Infrastruktur
- Minimierung von Neuversiegelungen auf das unabdingbar notwendige Maß
- Bereitstellung der notwendigen Ausgleichsflächen für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen

Nicht versiegelte Flächen sollen intensiv begrünt und miteinander vernetzt werden.

6.

Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB soll in Form einer 14-tägigen Auslegung durchgeführt werden. Damit wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Die Termine werden rechtzeitig im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) bekannt gemacht.

7.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 (1), Satz 2 BauGB).

8.

Die Umsetzung des Beschlusses setzt voraus, dass mit dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen wird, in dem sich der Vorhabenträger verpflichtet, alle städtebaulichen und landschaftsplanerischen Leistungen des Bebauungsplanes Nr. 68 zu seinen Lasten zu erbringen.

Gegenstand des Bebauungsplanes sind auch die Umweltprüfung sowie sämtliche erforderliche Gutachten (Umweltbericht, Altlastengutachten und sonstige erforderliche Fachgutachten).

Zu einem späteren Zeitpunkt wird mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag abgeschlossen, dass er zur Durchführung des Vorhabens (Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen) bereit und in der Lage ist.

Der Durchführungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB zu schließen.

Die Beschlussfassung dazu erfolgt in einer gesonderten Beschlussvorlage.



Anlage 5-Auszug Altlastenkataster[1].pdf



Anlage 4-Luftbild[1].pdf



Anlage 3-Auszug FNP[1].pdf



Anlage 2-Antrag auf Aufstellung BP[1].pdf



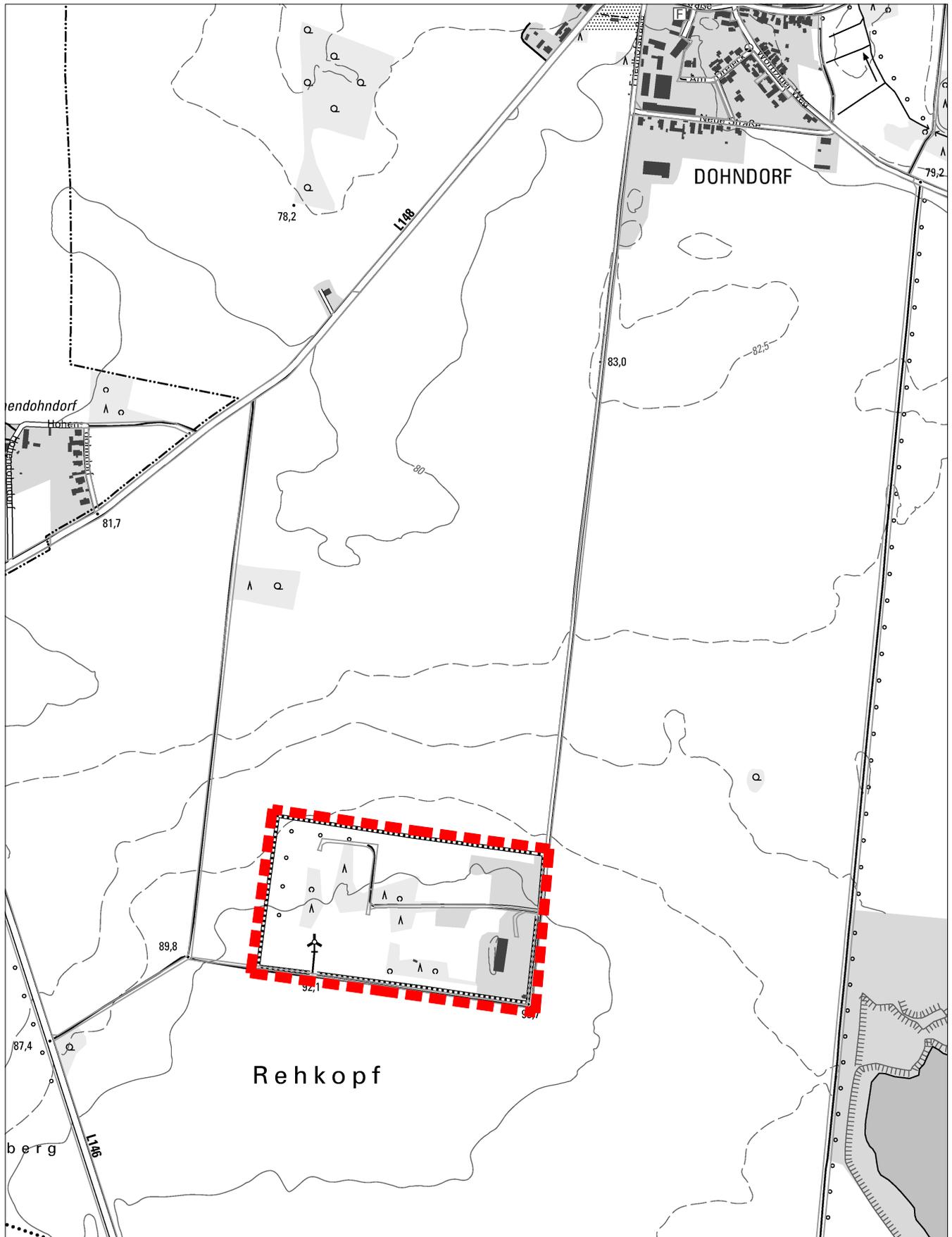
Anlage 1-Geltungsbereich-12.02.21[1].pdf

Anlage 1

Bebauungsplan Nr. 68 "Solarpark Am Rehkopf" und 41. Änderung Flächennutzungsplan

M: 1 : 10.000

■■■■ Geltungsbereich



Frankfurt Energy Holding GmbH ◦ Ginnheimer Straße 4 ◦ 65760 Eschborn

Stadt Köthen (Anhalt)
Marktstraße 1-3
06366 Köthen (Anhalt)

Ansprechpartner: Kai Yang
Abteilung: Projektkoordination
eMail: kai.yang@frankfurt-energy.de
Telefon: +49 (0) 6196/777 35-22
Fax: +49 (0) 6196/777 35-66

Eschborn, den 03.09.2020

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in der Ortschaft Dohndorf der Stadt Köthen (Anhalt)

Plangebiet: sog. „Rehkopf“ Raketenstützpunkt

Flurstücke: 2/55, 2/56, 2/68, 2/70, 2/72/ 2/74, 2/76 Flur 4 Gemarkung Dohndorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorab möchte ich unser Unternehmen - die Firma Frankfurt Energy Holding GmbH – kurz vorstellen. Wir sind einer der größten unabhängigen Solarparkbetreiber in Deutschland mit Sitz in Eschhorn / Frankfurt am Main. Wir entwickeln nachhaltig Solarparks und betreiben heute rund 250 MWp in Deutschland und Europa. Für weitere Informationen verweise ich an dieser Stelle auf unsere Internetpräsentation unter

www.frankfurt-energy.de

Die Frankfurt Energy Holding GmbH beabsichtigt, auf den o.g. Flurstücken eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten und zu betreiben. Das Plangebiet befindet sich im sog. Außenbereich, südlich der bebauten Ortslage von Dohndorf. Es ist weit außerhalb der bebauten Ortslage gelegen und von einer Betonmauer eingefriedet. Auf dem Gelände befinden sich Großgaragen, ruinöse Gebäude und bauliche Anlagen, unterirdische Tanks sowie im Südwesten eine Windkraftanlage.

Uns ist bekannt, dass es sich bei diesem Standort um eine militärische Konversionsfläche (Raketenstützpunkt) mit Verdacht auf Altlasten und Kampfmittel handelt. Ebenfalls haben wir Kenntnis darüber, dass für den überwiegenden Teil der Flächen bereits im Jahre 2015 Bauleitplanverfahren (37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt) und vorhabenbezogener Bebauungsplanverfahren Nr. 65 „Solarpark am Rehkopf“) eingeleitet, aber nicht abgeschlossen wurden.

Für die überwiegenden Teilflächen im Plangebiet haben wir erfolgreich Kaufverhandlungen geführt und sind dabei, notarielle Kaufverträge abzuschließen und die Flächen in Eigentum zu überführen. Lediglich

ein Grundstückseigentümer möchte vorerst die Auflösung des Pachtverhältnisses bzgl. der Windkraftanlage abwarten, bevor er mit uns ein neues Pachtverhältnis abschließt bzw. die Flächen ebenfalls veräußert.

Wir stellen hiermit bei der Stadt Köthen (Anhalt) den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie Änderung des Flächennutzungsplanes. Aufgrund unserer aktuellen Erfahrungen schlagen wir die Aufstellung eines sog. Angebots-Bebauungsplanes vor. Aufgrund der sich stetig ändernden Bedingungen für die Förderung von Solarstrom nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz sowie der rasanten Leistungssteigerung der Solarmodule ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu unflexibel und es müsste zumindest der Vorhabenplan diesen Entwicklungen immer wieder angepasst werden.

Die Erarbeitung der Bauleitpläne wird eigenverantwortlich von uns erfolgen, sodass der Stadt über den üblichen Verwaltungsaufwand hinaus keine zusätzlichen Kosten entstehen. Unabhängig davon erklären wir uns zur Übernahme der Kosten bereit, die der Stadt bei der Aufstellung der Planung entstehen.

Wir möchten mit der Erarbeitung der Planungen das in Köthen (Anhalt) ansässige Büro für Raumplanung Dipl.-Ing. Heinrich Perk beauftragten Das Planungsbüro verfügt bei der Erstellung von Bauleitplänen - insbesondere bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen - über reichlich Erfahrung auf diesem Gebiet.

Wir bitten Sie hiermit, alle zur Errichtung der Anlage notwendigen Maßnahmen der Bauplanung, einschließlich der Erarbeitung der erforderlichen Vertragsentwürfe, in die Wege zu leiten und uns über die weitere Vorgehensweise zeitnah auf dem Laufenden zu halten.

Die die Koordination des Projektes wird von Frankfurt Energy Holding GmbH, Herrn Kai Yang, 65760 Eschborn, Ginnheimer Straße 4, Tel. 06169 777 35 22, kai.yang@frankfurt-energy.de erfolgen. Wir beantworten gerne weitere Fragen.

Mit freundlichen Grüßen

Dirk Göhringer
Geschäftsführung



Frankfurt Energy Holding GmbH
Ginnheimer Straße 4
D - 65760 Eschborn

Anlage: Lageplan des Geltungsbereiches

Kai Yang
Projektkoordination

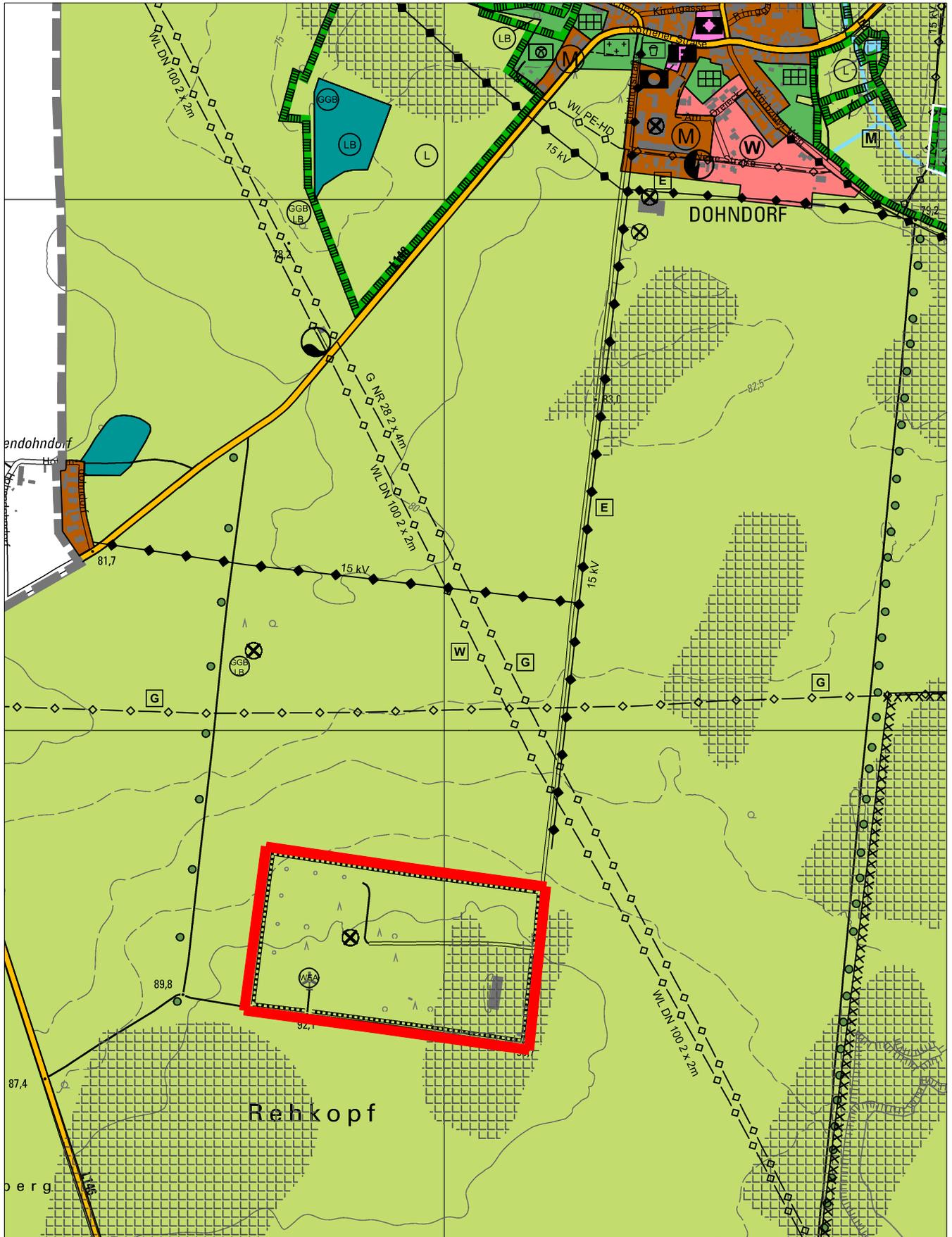


Frankfurt Energy Holding GmbH
Ginnheimer Straße 4
D - 65760 Eschborn

Auszug aus dem Flächennutzungsplan Ortsteil Dohndorf

 Darstellung des Geltungsbereiches Bebauungsplan Nr. 68 "Solarpark Am Rehkopf"

M: 1 : 10.000



Luftbild mit Darstellung des Geltungsbereiches BP 68

■■■ Geltungsbereich

M: 1 : 5000



Altlastenverdachtsfläche: Raketenstützpunkt Rehkopf (OT Dohndorf)

lfd. – Nr.: A-18: 1

MDALIS – Nr.: 1515900860247

Feldweg

ehemalige Nutzung:

Raketenstützpunkt, Tankstelle, Diesellabfüllstation

jetzige Nutzung:

Betonrecycling, Betonwerk Anhalt/ Vetter (ca. 8,0 ha), Ernst Ratsch, Landwirt (ca. 7,0 ha)

bauliche Anlagen vorhanden:

Halle, Unterkünfte, Nebengebäude, Windkraftanlage

Versiegelung:

voll teilweise keine

Material:

Betonsteine

Geländeänderungen durch Altlast/ Ablagerung:

Ablagerungen

Typisierung:

6 Altlastenverdachtsfläche - ALVF – Militär und Rüstung

Ausweisung im Flächennutzungsplan/ Bebauungsplan:

Fläche für die Landwirtschaft

Gutachten vorhanden? ja / nein wenn ja siehe Anlage

1. Bericht „Ermittlung von Altlastverdachtsflächen, Liegenschaft Garnison Dohndorf“, TÜV Ostdeutschland, 28.9.1993

Bemerkungen:

- Sanierung schon erfolgt? / wenn ja welche Maßnahme
Teilberäumung von Abfällen

- Sanierung noch erforderlich
- aktuelle Nutzung scheint nicht gefährdet, bei sensibler Nutzung gutachterliche Bewertung für 6 Teilflächen (s. Bericht) erforderlich.

Bewertung bezogen auf die jetzige Nutzung:

Der o.g. Bericht (beprobungslos) weist insgesamt 6 Verdachtsflächen aus. Für 2 Flächen wird weiterer Untersuchungsbedarf (Beprobungen) gesehen:

a) mit Kraftstoffen/ Öl kontaminierte Bereiche (Tankstelle)

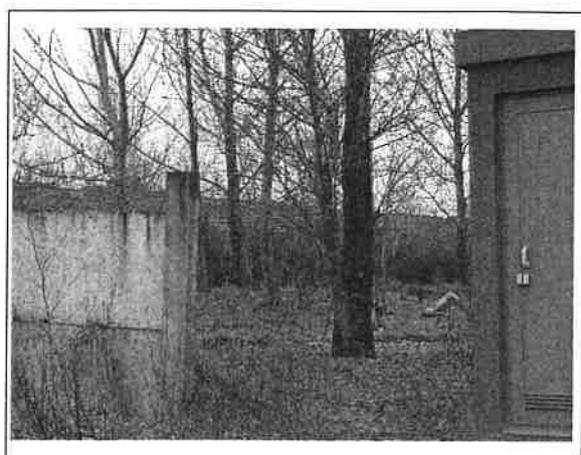
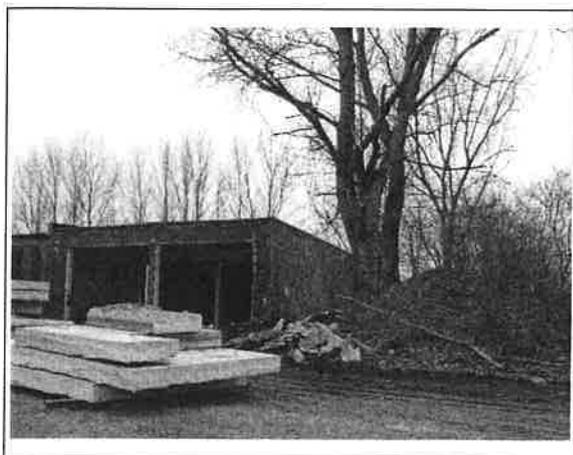
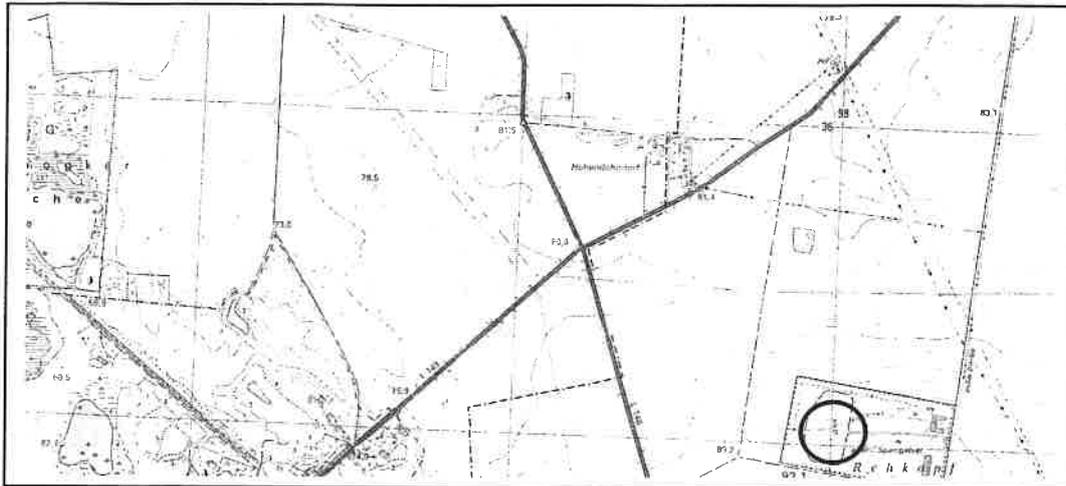
b) Farblager

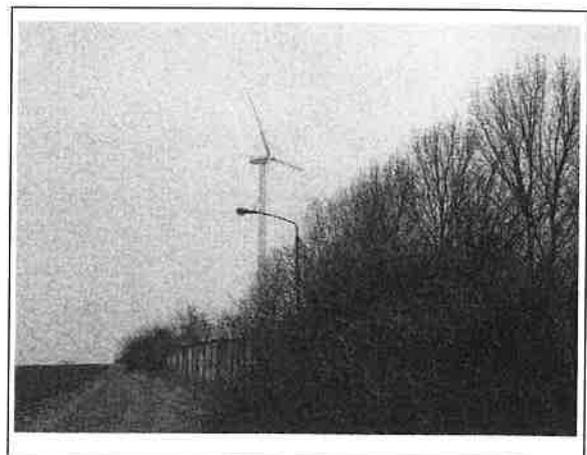
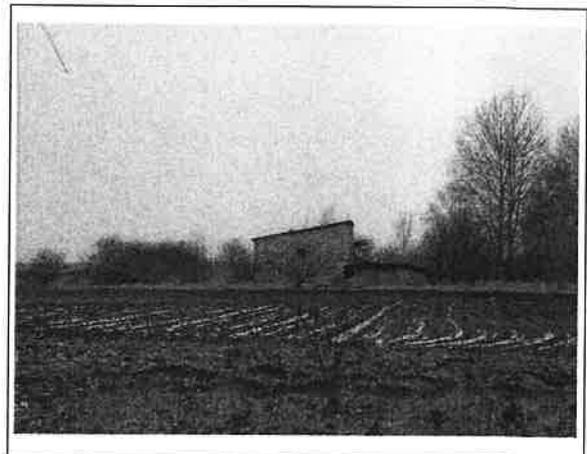
Vereinbarkeit der Altlast mit der im FNP dargestellten Nutzung:

Kontaminationen sind mit landwirtschaftlicher Nutzung nicht vereinbar

Kennzeichnung erforderlich

Lage in der Örtlichkeit





Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Niederschrift

Köthen (Anhalt), 11.03.2021

über die 12. Sitzung des Ortschaftsrates Dohndorf
öffentlicher Teil

Die Sitzung fand statt:

Datum : 08.03.2021	Ort : 06369 D o h n d o r f
Beginn : 18:00	Straße : Dorfstraße 5
Ende : 20:00	Raum : Sitzungsraum der Gemeinde Dohndorf

Anwesende Mitglieder
lt. Teilnehmerliste : 6 (siehe Anhang)

Von der Verwaltung
waren anwesend : Steffi Denell
Kerstin Jirsch

Außerdem waren
anwesend (Gäste) : -

Tagungsleitung : Uwe Wittmann

Schriftführer : Steffi Denell

Ortsbürgermeister

Schriftführerin

Uwe Wittmann

Steffi Denell

Tagesordnung

TOP	Thema	Vorl.-Nr.
1	Eröffnung	
1.1	Einwohnerfragestunde	-
1.2	Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Ordnungsmäßigkeit der Ladung	-
2	Behandlung der öffentlichen TOPs	
2.1	Bestätigung der Niederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil)	-
2.2	Informationen der Verwaltung (öffentlicher Teil)	-
2.3	Informationen des Ortsbürgermeisters	-
2.4	Bestätigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)	-
2.5	Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses der 37.Änderung des FNP im OT Dohndorf der Stadt Köthen (Anhalt)	2021017/1
2.6	Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 „Solarpark Am Rehkopf“ im OT Dohndorf der Stadt Köthen (Anhalt)	2021018/1
2.7	Aufstellungsbeschluss zur 41. Änderung des FNP im OT Dohndorf der Stadt Köthen (Anhalt) und Beschluss über die Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	2021019/1
2.8	Bebauungsplan Nr. 68 „Solarpark Am Rehkopf“ Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	2021020/1
2.9	Anfragen und Anregungen (öffentlicher Teil)	-
3	Behandlung der nichtöffentlichen TOPs	
3.1	Bestätigung der Niederschrift der letzten Sitzung (nichtöffentlicher Teil)	-
3.2	Informationen der Verwaltung (nichtöffentlicher Teil)	-
3.3	Informationen des Ortsbürgermeisters	-
3.4	Bestätigung der Tagesordnung (nichtöffentlicher Teil)	-
3.5	Anfragen und Anregungen (nichtöffentlicher Teil)	-

Protokolltext

1 Eröffnung

Der Ortsbürgermeister Herr Wittmann begrüßt die anwesenden Ortschaftsratsmitglieder und die Vertreter der Verwaltung Frau Jirsch und Frau Denell.

1.1 Einwohnerfragestunde

Keine

1.2 Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Ordnungsmäßigkeit der Ladung

Herr Wittmann stellt die Beschlussfähigkeit mit 6 anwesenden Ortschaftsräten fest, gegen die Ordnungsmäßigkeit der Ladung werden keine Einwände geäußert.

2.1 Bestätigung der Niederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil)

Die Niederschrift der letzten Sitzung öffentlicher Teil wird einstimmig bestätigt.

2.2 Informationen der Verwaltung (öffentlicher Teil)

Frau Denell informiert, dass bezüglich des angestrebten Bürgerbegehrens der Ortschaft Unterschriften eingegangen sind. Die Abgabefrist für das Bürgerbegehren wurde durch den Stadtrat und die anhaltende Pandemiesituation verlängert.

2.3 Informationen des Ortsbürgermeisters

Herr Wittmann fragt, ob die Änderung der Hundesteuer durch den Stadtrat beschlossen wurde und wie die Höhe der Hundesteuer ist.

Frau Denell erklärt, dass die Änderung der Hundesteuer im Stadtrat Dezember 2020 abgelehnt wurde und derzeit der alte Hundesteuersatz weiterhin gilt.

Herr Wittmann spricht die Thematik Schneeräumung an. Er erklärt, dass in der Ortschaft durch Einwohner die Straßen geräumt wurden. Den Zeitungsartikel zur Priorität der Stadt bei der Schneeräumung fand er persönlich nicht gut, die Ortschaften wurden vergessen.

Er fragt nach der Erneuerung der Brücke an den sanierten Teichen in Dohndorf und die Bänke, die seitens der KöBeG aufgestellt werden sollten.

Weiter fragt Herr Wittmann nach einem Gasanschluss für die Ortschaft, viele Einwohner erklären, dass sie auf die Versorgung mit Gas zum Heizen umsteigen würden.

Er fragt nach dem Stand zum Radweg zwischen Dohndorf und Wülknitz.

Bezüglich der Widerlegung einer Aussage von Frau Rauer berichtet Herr Wittmann, dass mehrere Gemeinden Teichsanierungen über das LEADER-Programm gefördert bekommen haben. Er drückt sein Unverständnis darüber aus, dass eine Fördermöglichkeit über LEADER durch die Stadt abgelehnt wird, der Eigenmittelanteil wäre tragbar gewesen aus den Mitteln, die für die Teichsanierung Dohndorf aufgewendet wurden. Laut Aussagen der geförderten Gemeinden musste an ein LEADER-Projekt kein soziales Projekt gekoppelt sein.

Bezüglich des Bürgerbegehrens fragt Herr Wittmann, ob die abgegebenen Unterschriften noch bis Ende der Einreichungsfrist weiter gelten.

Er erklärt, dass bezüglich der Straßenreinigung Kritik an der Ausführung geäußert wurde. Ein Einwohner berichtete, dass die Kehrmaschine den Dreck in die Straßenwassereinfläufe schiebt und diese bei Regen das Wasser nicht ableiten können.

Weiter erklärt er, dass die Straßenreinigungsgebührenbescheide falsch sind. Im Bescheid ergibt sich die Summe aus der wöchentlichen Reinigung, berechnet für ein Kalenderjahr, nach Aussagen vom Umweltamtsleiter wird die Straße nicht 52-mal gereinigt.

Er berichtet von einer Praktikumsstellenanfrage in der Ortschaft, die nicht ermöglicht werden kann, da keine Stellen im Stellenplan vorgesehen sind.

Bezüglich der Beschäftigten über Maßnahmen der Arbeitsangelegenheiten fragt Herr

Wittmann, wie lange diese in der Ortschaft beschäftigt sind.
Er erklärt, dass Unterlagen der Ortschaft für das integrierte Stadtentwicklungskonzept eingereicht wurden, es ist fraglich welche Vorschläge aus der Ortschaft aufgenommen werden.

Frau Jirsch erklärt, dass die zuständigen Mitarbeiter der Stadt und das Planungsbüro bemüht sind alle eingegangenen Vorschläge aufzunehmen.

Herr Wittmann bittet, dass weitere Ortsbegehungen nur im Beisein von ihm durchgeführt werden.

Für die Temporeduzierung auf 30 km/h innerorts hatte Herr Wittmann in Abstimmung mit dem Ortschaftsrat eine Petition beim Landtag eingereicht. Der Landtag hat über die Petition noch nicht entschieden.

Herr Wittmann erklärt, dass die neu eingebaute Küche im Dorfgemeinschaftshaus noch nicht fertiggestellt wurde.

2.4 Bestätigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)

Die Tagesordnung öffentlicher Teil wird einstimmig angenommen.

2.5 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses der 37. Änderung des FNP im OT Dohndorf der Stadt Köthen (Anhalt)

Frau Jirsch informiert über die vorliegenden Beschlussvorlagen die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung stehen.

Herr Ratsch bittet, die Ausgleichspflanzungen für das Vorhaben in Dohndorf durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 6 / 0 / 0 (Ja/Nein/Enthaltung)

2.6 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 „Solarpark Am Rehkopf“ im OT Dohndorf der Stadt Köthen (Anhalt)

Abstimmungsergebnis: 6 / 0 / 0 (Ja/Nein/Enthaltung)

2.7 Aufstellungsbeschluss zur 41. Änderung des FNP im OT Dohndorf der Stadt Köthen (Anhalt) und Beschluss über die Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Abstimmungsergebnis: 6 / 0 / 0 (Ja/Nein/Enthaltung)

2.8 Bebauungsplan Nr. 68 „Solarpark Am Rehkopf“ Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Abstimmungsergebnis: 6 / 0 / 0 (Ja/Nein/Enthaltung)

2.9 Anfragen und Anregungen (öffentlicher Teil)

Frau Becker bittet um die Beräumung rund um die Glascontainer.

Der Ortschaftsrat bittet um Absicherung der fehlenden Scheiben der Bushaltestelle mit Sperrholz oder ähnlichem. Das angebrachte Absperrband reicht nicht aus.

Weiter fragt der Ortschaftsrat nach der Aufstellung der Tischtennisplatte und der Abstimmung des Standortes mit dem Ortsbürgermeister.

Der Ortschaftsrat fragt nach der derzeit beauftragten Grünflächenpflegefirma.

Herr Ratsch informiert, dass das Ortsschild Richtung Wörbzig locker ist, hier fehlen mehrere Schrauben. Weiter bittet er das Haus Ringgasse 5 abzusichern. Das Haus ist einsturzgefährdet und wird derzeit von vielen Kindern und Erwachsenen betreten. Der Anlieger sollte aufgefordert werden das Gebäude abzusichern.

Herr Ratsch fragt nach dem Schlamm der bei der Teichsanierung entnommen wurde.

Seitens des Fachamtes wurde eine Information bezüglich der Schlammwerte (Kontaminationswert des Schlammes) zugesichert.

Frau Becker fragt nach der Erneuerung/ Reparatur der Bank auf dem Platz vor dem Dorfgemeinschaftshaus.

Tagesordnung der 12. Sitzung des Ortschaftsrates Dohndorf am 08.03.2021

TOP	Betreff	BV-Nr.
1	Eröffnung	
1.1	Einwohnerfragestunde	-
1.2	Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Ordnungsmäßigkeit der Ladung	-
2	Behandlung der öffentlichen TOPs	
2.1	Bestätigung der Niederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil)	-
2.2	Informationen der Verwaltung (öffentlicher Teil)	-
2.3	Informationen des Ortsbürgermeisters	-
2.4	Bestätigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)	-
2.5	Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses der 37. Änderung des FNP im OT Dohndorf der Stadt Köthen (Anhalt)	2021017/1
2.6	Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 „Solarpark Am Rehkopf“ im OT Dohndorf der Stadt Köthen (Anhalt)	2021018/1
2.7	Aufstellungsbeschluss zur 41. Änderung des FNP im OT Dohndorf der Stadt Köthen (Anhalt) und Beschluss über die Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	2021019/1
2.8	Bebauungsplan Nr. 68 „Solarpark Am Rehkopf“ Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	2021020/1
2.9	Anfragen und Anregungen (öffentlicher Teil)	-
3	Behandlung der nichtöffentlichen TOPs	
3.1	Bestätigung der Niederschrift der letzten Sitzung (nichtöffentlicher Teil)	-
3.2	Informationen der Verwaltung (nichtöffentlicher Teil)	-
3.3	Informationen des Ortsbürgermeisters	-
3.4	Bestätigung der Tagesordnung (nichtöffentlicher Teil)	-
3.5	Anfragen und Anregungen (nichtöffentlicher Teil)	-

2.5

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses
der 37.Änderung des FNP im OT
Dohndorf der Stadt Köthen (Anhalt)

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2021017/1

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Ortschaftsrat Dohndorf	Sitzung am: 08.03.2021 TOP: 2.5
Amt: Abteilung 061	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2021017/1
	Az.:	erstellt am: 16.02.2021

Betreff

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses der 37.Änderung des FNP im OT Dohndorf der Stadt Köthen (Anhalt)

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	08.03.2021: Ortschaftsrat Dohndorf	08.03.2021	laut BV
2	25.03.2021: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	25.03.2021	laut BV
3	06.04.2021: Hauptausschuss	06.04.2021	laut BV
4	20.04.2021: Stadtrat	20.04.2021	laut BV

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Herr Wittmann		22.02.2021

Beschlussentwurf

Der Stadtrat beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses (Beschlussnummer: 14/StR/03/004) der 37. Änderung des FNP im OT Dohndorf der Stadt Köthen (Anhalt).

Gesetzliche Grundlagen:

§ 1 BauGB

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

1.

Der Stadtrat der Stadt Köthen hat in öffentlicher Sitzung am 11.12.2014 die Aufstellungsbeschlüsse für die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt) – **Anlage 1** und für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 „Solarpark Am Rehkopf“ im Ortsteil Dohndorf gefasst.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Dohndorf südlich der Ortslage auf der ehemaligen militärischen Fläche „Rehkopf“ und hat eine Größe von ca. 9,28 ha.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Köthen (Anhalt)/ Ortschaft Dohndorf ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Mit der 37. Änderung des FNP sollte eine Sonderbaufläche Photovoltaikanlage entwickelt werden. Dafür war die Änderung des FNP erforderlich.

Der Geltungsbereich ist in der Anlage 1 dargestellt.

2.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 28.04.2015 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert.

3.

Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke wurde eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB in Form einer Informationsveranstaltung am 10.03.2015 und einer anschließenden 14-tägigen Offenlage vom 11.03.2015 bis 24.03.2015 durchgeführt.

4.

Mit dem Vorhabenträger wurde ein städtebaulicher Vertrag zur Tragung der Planungskosten abgeschlossen.

5.

Auf der Grundlage des Vorentwurfes wurden unter entsprechender Berücksichtigung der Auswertung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung der Planentwurf und die Begründung mit Umweltbericht erstellt.

6.

Der Planentwurf der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Dohndorf der Stadt Köthen (Anhalt) sowie die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht wurden vom Stadtrat in öffentlicher Sitzung am 15.10.2015 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB bestimmt.

7.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Abteilung Stadtplanung vom 09. 11 2015 bis einschließlich 09.12.2015.

8.

Mit Schreiben vom 02.10.2015 – **Anlage 2** teilte uns der Vorhabenträger mit, dass er die laufenden Bauleitplanverfahren nach Ablauf der Offenlage vorerst einstellen wird. Hintergrund war hauptsächlich die schlechte netztechnische Anbindung zum damaligen Zeitpunkt und die vorhandenen Altlasten.

Mehrere Investoren interessierten sich für diese Fläche, es ist jedoch nicht gelungen, das

Verfahren zeitnah fortzuführen. Zwischenzeitlich sind 6 Jahre vergangen, und die städtebaulichen Rahmenbedingungen haben sich verändert. Die Windkraftanlage ist im Jahr 2020 zurückgebaut worden, und somit steht die gesamte Konversionsfläche der ehemaligen Militärbrache zur Errichtung von PVA zur Verfügung.

9.

Die Verwaltung schlägt vor, den Aufstellungsbeschluss für die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzuheben und die Flächennutzungsplanänderung unter aktuellen Gesichtspunkten erneut aufzugreifen.



Anlage 2-Einstellung des Verfahrens-02.10.15[1].pdf



Anlage 1-Aufstellungsbeschluss 37.Ä-FNP (ohne Anlagen 2 - 4)[1].pdf

Stadt Köthen (Anhalt)
Der Oberbürgermeister**Beschluss****14/StR/03/004**

weitergereicht an: am:	Beschluss-Nr.: 14/StR/03/004
Gremium: Stadtrat	Aktenzeichen:
Sitzung: 4. Sitzung des Stadtrates der Stadt Köthen (Anhalt)	Vorlage-Nr.: 2014181/4 Datum: 11.12.2014
aufgehoben/geändert am:	durch Beschl.-Nr.:

Beschlussgegenstand

Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Köthen (Anhalt)
hier: Aufstellungsbeschluss zur 37. Änderung des FNP und Beschluss
über die Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Beschlusstext

1. Der Stadtrat beschließt, die 37. Änderung des FNP der Stadt Köthen (Anhalt) für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zur energtischen Nutzung für den in der Anlage 1 dargestellten Planbereich (Solarpark am Rehkopf)nach § 2 (1) i.V. mit § 1 (8) BauGB einzuleiten.
2. Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird aufgrund des § 3 (1) BauGB eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt. Im Anschluss daran wird den Bürgern 14 Tage Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Protokollauszug

Datum : 11.12.2014
Sitzung : 4. Sitzung des Stadtrates der Stadt Köthen (Anhalt)
Vorlage-Nr. : 2014181/4
TOP 2.8 : Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Köthen (Anhalt)
hier: Aufstellungsbeschluss zur 37. Änderung des FNP und Beschluss
über die Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Protokolltext

Abstimmungsergebnis:

Gremium	Stadtrat
Sitzung am	11.12.2014
TOP	2.8

SOLL Stimmberechtigte	37
IST Stimmberechtigte	33
Befangen	0
Ja-Stimmen	23
Nein-Stimmen	1
Enthaltungen	9

Beschluss	laut BV
-----------	---------

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit der Urschrift wird beglaubigt.

Köthen (Anhalt), 12.12.2014


Kurt-Jürgen Zander
Oberbürgermeister

Stadt Köthen (Anhalt)
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2014181/4

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Stadtrat	Sitzung am: 11.12.2014 TOP: 2.8
Amt: Amt 65	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2014181/4
	Az.:	erstellt am: 07.10.2014

Betreff

**Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Köthen (Anhalt)
hier: Aufstellungsbeschluss zur 37. Änderung des FNP und Beschluss
über die Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	st-Termin	Ergebnis
1	27.10.2014: Ortschaftsrat Dohndorf	27.10.2014	laut BV
2	19.11.2014: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	19.11.2014	laut BV
3	02.12.2014: Hauptausschuss	02.12.2014	laut BV
4	11.12.2014: Stadtrat	11.12.2014	laut BV

Beschlussentwurf

1. Der Stadtrat beschließt, die 37. Änderung des FNP der Stadt Köthen (Anhalt) für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zur energtischen Nutzung für den in der Anlage 1 dargestellten Planbereich (Solarpark am Rehkopf)nach § 2 (1) i.V. mit § 1 (8) BauGB einzuleiten.
2. Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird aufgrund des § 3 (1) BauGB eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt. Im Anschluss daran wird den Bürgern 14 Tage Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Gesetzliche Grundlagen:
§§ 1 ,2, 3, 5 und ff. BauGB

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

1. Ziele und Zwecke der Änderung

Anlass für die angestrebte FNP-Änderung ist der Antrag der KLM-Architekten Leipzig GmbH vom 30.09.2014 auf den Grundstücken der Gemarkung Dohndorf, Flur 4, Flurstücke 2/55, 2/56, 2/70 und 2/72

eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten (Anlagen 2 und 3).

Es handelt sich um ehemalige Flächen des Raketenstützpunktes "Rehkopf", eine nur eingeschränkt landwirtschaftlich nutzbare Konversionsfläche .

Dieses Bauvorhaben steht im Widerspruch zum Flächennutzungsplan der Stadt Köthen - OT Dohndorf, welcher eine landwirtschaftliche Fläche im betreffenden Bereich darstellt (Anlage 4). Außerdem handelt es sich um eine Altlastenverdachtsfläche , die im Altlastenkataster der Stadt Köthen (Anhalt) unter der Nr. A-18:1 geführt wird.

Um für das Vorhaben eine Zulässigkeit in Aussicht zu stellen , ist die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich erforderlich .

Diese Fläche soll als Sondergebiet Photovoltaik dargestellt werden . Damit werden die rechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Nutzung geschaffen .

Der Geltungsbereich der 37. Änderung des Flächennutzungsplan ist in der Anlage 1 dargestellt und umfasst eine Fläche von ca. 9,28 ha.

Die Flächennutzungsplanänderung soll im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 "Solarpark Am Rehkopf" erfolgen.

Zur Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird eine frühzeitige Öffentlichkeits - beteiligung nach § 3 (1) BauGB in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt.

Im Anschluss daran wird den Bürgern 14 Tage Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern.

Die Termine der frühzeitigen Bürgerbeteiligung werden rechtzeitig ortsüblich bekannt gemacht .

2. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Art und Ausmaß der mit der Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden im laufenden Verfahren ausgelotet.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

3. Kosten

Für die Erstellung der 37. Änderung des FNP entstehen der Stadt Köthen (Anhalt) keine Kosten. Zur Tragung der Planungskosten wird mit dem Vorhabenträger ein Städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Dieser Vertrag wird durch den Stadtrat beschlossen .

Anlagen:

Anlage 1 - Geltungsbereich der 37. Änderung, Lageplan vom 07.10.1014

Anlage 2 - Antrag zur Änderung des Flächennutzungsplanes vom 30.09.2014

Anlage 3 - Vorhabenbeschreibung

Anlage 4 - Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan



Anlage 1 - Darstellung Geltungsbereich.pdf



Anlage 2 - Antrag zur Änderung.pdf



Anlage 3 - Vorhabenbeschreibung.pdf



Anlage 4 - Auszug FNP.pdf

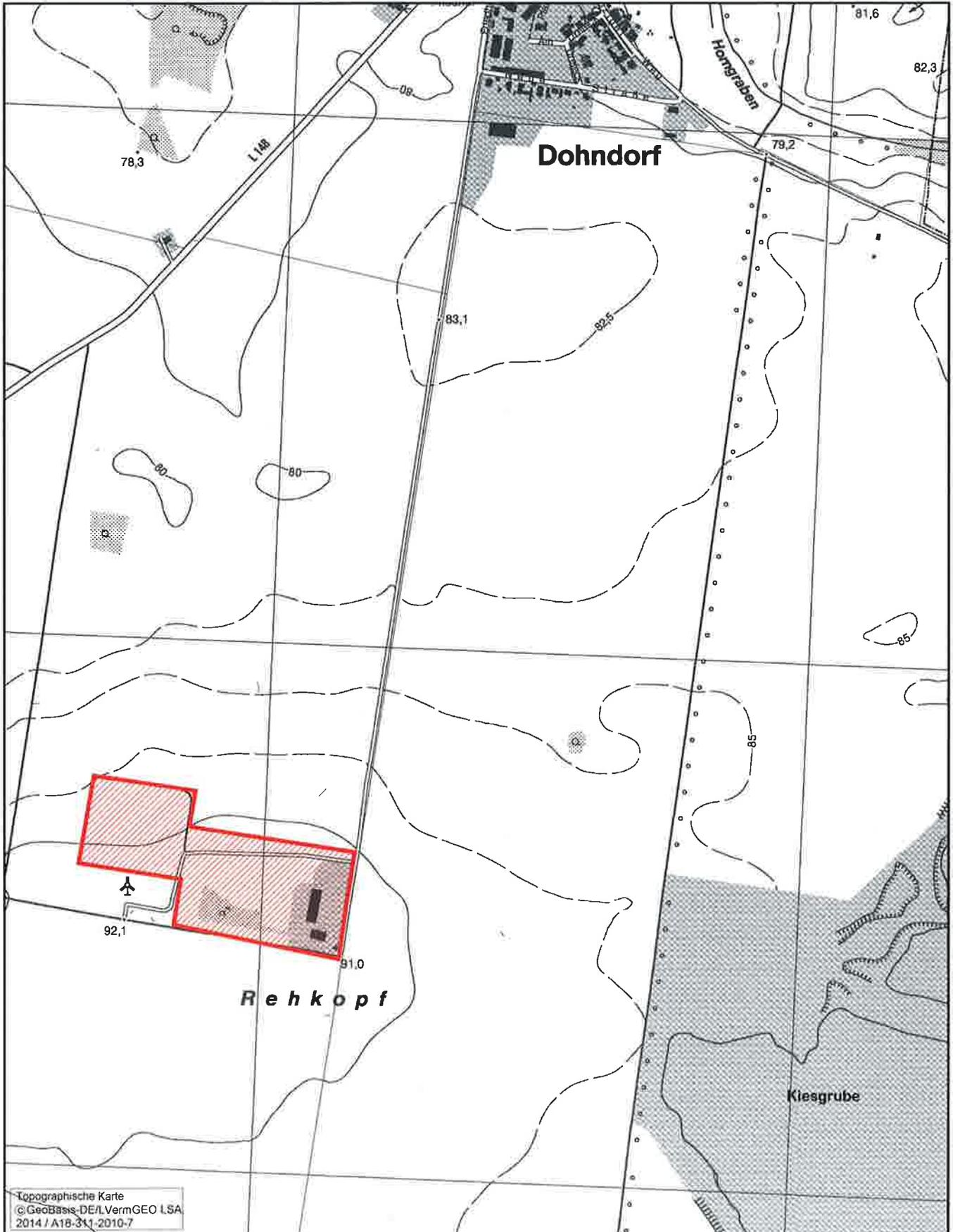
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65
"Solarpark Am Rehkopf" und
37. Änderung Flächennutzungsplan



M: 1 : 10.000



Darstellung des Geltungsbereiches



Topographische Karte
© GeoBasis-DE/LVermGEO LSA
2014 / A18-311-2010-7



klm-Architekten Leipzig GmbH

Magazingasse 1
04109 Leipzig
Fon: +49 (0341) 355 878 - 0
Fax: +49 (0341) 355 878 - 29
E-Mail: leipzig@klm-architekten.de
Internet: www.klm-architekten.de

Geschäftsführer:
Olaf Koeppen | Dipl.-Ing. Architekt

Deutsche Bank
IBAN: DE24 8607 0024 0130 5630 00
BIC: DEUTDE33
USt.-IdNr. DE 285122908

Registergericht: Amtsgericht Leipzig
Handelsregister: HRB 28696

TÜV SÜD zertifiziert nach ISO 9001:2008
Zertifikat-Reg.-Nr. 12 300 44934/01 TMS

klm-Architekten Leipzig GmbH • Magazingasse 1 • 04109 Leipzig

Stadtverwaltung Köthen (Anhalt)
Frau Ernst
Wallstr. 1-5
06366 Köthen



02.10.2015
Projekt: PVA Dohndorf

Einstellung des Verfahrens nach Beendigung der Offenlage (§3 (2) BauGB)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65 „Solarpark Am
Rehkopf“; 37. Änderung FNP

Sehr geehrte Frau Ernst,
sehr geehrte Frau Jirsch,

wie gestern telefonisch besprochen, wollten wir Ihnen
auch schriftlich mitteilen, dass der Vorhabenträger, die
Enerparc Solar Invest 105 GmbH, vorerst das o.g. B-Plan-
Verfahren mit der dazugehörigen FNP-Änderung nach
Abschluss der Offenlage einstellen wird.

Hintergrund hierfür ist die extrem schlechte netz-
technische Anbindung (die Versuche in ein privates
Umspannwerk in der Umgebung einzuspeisen waren
leider erfolglos) sowie das derzeit schwer kalkulierbare
Altlastenrisiko.

Wir möchten uns, auch im Namen des Investors, für die
stets angenehme Zusammenarbeit bedanken.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen natürlich jederzeit gern
zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

Nicole Sandmann
Dipl.-Ing. (FH) Architektur

2.6

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Nr. 65 ?Solarpark Am Rehkopf? im OT
Dohndorf der Stadt Köthen (Anhalt)

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2021018/1

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Ortschaftsrat Dohndorf	Sitzung am: 08.03.2021 TOP: 2.6
Amt: Abteilung 061	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2021018/1
	Az.:	erstellt am: 16.02.2021

Betreff

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 „Solarpark Am Rehkopf“ im OT Dohndorf der Stadt Köthen (Anhalt)

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	08.03.2021: Ortschaftsrat Dohndorf	08.03.2021	laut BV
2	25.03.2021: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	25.03.2021	laut BV
3	06.04.2021: Hauptausschuss	06.04.2021	laut BV
4	20.04.2021: Stadtrat	20.04.2021	laut BV

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Herr Wittmann		22.02.2021

Beschlussentwurf

Der Stadtrat beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses (Beschlussnummer: 14/StR/03/005)

für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 „Solarpark Am Rehkopf“ im Ortsteil Dohndorf.

Gesetzliche Grundlagen:

§ 1 BauGB

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

1.

Der Stadtrat der Stadt Köthen hat in öffentlicher Sitzung am 11.12.2014 die Aufstellungsbeschlüsse für die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt) und für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 „Solarpark Am Rehkopf“ im Ortsteil Dohndorf – **Anlage 1** gefasst.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Dohndorf südlich der Ortslage auf der ehemaligen militärischen Fläche „Rehkopf“.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 sollten die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zur energetischen Nutzung auf einer Fläche von ca. 9,28 ha geschaffen werden.

Der Geltungsbereich ist in der Anlage 1 dargestellt.

Im vorhabenbezogenen BP 65 sollte ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ und eine Grünfläche mit erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Köthen (Anhalt)/ Ortschaft Dohndorf ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 65 „Solarpark Am Rehkopf“ nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden konnte, war vorgesehen, für diesen Bereich den Flächennutzungsplan entsprechend § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zu ändern.

2.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 28.04.2015 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert.

3.

Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke wurde eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB in Form einer Informationsveranstaltung am 10.03.2015 und einer anschließenden 14-tägigen Offenlage vom 11.03.2015 bis 24.03.2015 durchgeführt.

4.

Mit dem Vorhabenträger wurde ein städtebaulicher Vertrag zur Tragung der Planungskosten abgeschlossen.

5.

Auf der Grundlage des Vorentwurfes wurden unter entsprechender Berücksichtigung der Auswertung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung der Planentwurf und die Begründung mit Umweltbericht erstellt.

6.

Der Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 „Solarpark Am Rehkopf“ im Ortsteil Dohndorf der Stadt Köthen (Anhalt) sowie die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht wurden vom Stadtrat in öffentlicher Sitzung am 15.10.2015 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB bestimmt.

7.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Abteilung Stadtplanung vom 09.11.2015 bis

einschließlich 09.12.2015.

8.

Mit Schreiben vom 02.10.2015 – **Anlage 2** teilte uns der Vorhabenträger mit, dass er die laufenden Bauleitplanverfahren nach Ablauf der Offenlage vorerst einstellen wird. Hintergrund war hauptsächlich die schlechte netztechnische Anbindung zum damaligen Zeitpunkt und die vorhandenen Altlasten.

Mehrere Investoren interessierten sich für diese Fläche, es ist jedoch nicht gelungen, das Verfahren zeitnah fortzuführen. Zwischenzeitlich sind 6 Jahre vergangen, und die städtebaulichen Rahmenbedingungen haben sich verändert. Die Windkraftanlage ist im Jahr 2020 zurückgebaut worden, und somit steht die gesamte Konversionsfläche der ehemaligen Militärbrache zur Errichtung von PVA zur Verfügung.

9.

Die Verwaltung schlägt vor, den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 „Solarpark Am Rehkopf“ im Ortsteil Dohndorf aufzuheben und das Planverfahren unter aktuellen Gesichtspunkten erneut aufzugreifen.



Anlage 2-Einstellung des Verfahrens-02.10.15[1].pdf



Anlage 1-Aufstellungsbeschluss BP 65 (ohne Anlagen 2 - 6)[1].pdf

Stadt Köthen (Anhalt)
Der Oberbürgermeister**Beschluss****14/StR/03/005**

weitergereicht an: am:	Beschluss-Nr.: 14/StR/03/005
Gremium: Stadtrat	Aktenzeichen:
Sitzung: 4. Sitzung des Stadtrates der Stadt Köthen (Anhalt)	Vorlage-Nr.: 2014180/4 Datum: 11.12.2014
aufgehoben/geändert am:	durch Beschl.-Nr.:

Beschlussgegenstand

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65 "Solarpark Am Rehkopf" in Dohndorf Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Beschlusstext

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr 65 "Solarpark Am Rehkopf" in Dohndorf sowie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB.

Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird aufgrund von § 3 (1) BauGB eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt. Im Anschluss an diese Informationsveranstaltung wird der Öffentlichkeit 14 Tage Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Protokollauszug

Datum : 11.12.2014
Sitzung : 4. Sitzung des Stadtrates der Stadt Köthen (Anhalt)
Vorlage-Nr. : 2014180/4
TOP 2.9 : Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65 "Solarpark Am Rehkopf" in Dohndorf Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Protokolltext

--

Abstimmungsergebnis:

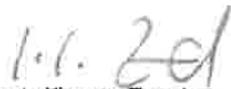
Gremium	Stadtrat
Sitzung am	11.12.2014
TOP	2.9

Beschluss	laut BV
-----------	---------

SOLL Stimmberechtigte	37
IST Stimmberechtigte	33
Befangen	0
Ja-Stimmen	24
Nein-Stimmen	0
Enthaltungen	9

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit der Urschrift wird beglaubigt.

Köthen (Anhalt), 12.12.2014


Kurt-Jürgen Zander
Oberbürgermeister

ab=08.10.2014
F: /

Stadt Köthen (Anhalt)
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2014180/1

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium	Sitzung am: TOP:
Amt: Amt 65	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2014180/1
	Az.:	erstellt am: 07.10.2014

Betreff

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65 "Solarpark Am Rehkopf" in Dohndorf Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	27.10.2014: Ortschaftsrat Dohndorf		
2	12.11.2014: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss		
3	02.12.2014: Hauptausschuss		
4	11.12.2014: Stadtrat		

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Frau Krietsch		09.10.2014

Beschlussentwurf

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr 65 "Solarpark Am Rehkopf" in Dohndorf sowie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB.

Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird aufgrund von § 3 (1) BauGB eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt. Im Anschluss an diese Informationsveranstaltung wird der Öffentlichkeit 14 Tage Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Gesetzliche Grundlagen:

§§ 1(1), 1 (3), 2 (1), 4 (1) 12 BauGB

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

1.

Für das Gebiet der Gemarkung Dohndorf, Flur 4, Flurstücke 2/55, 2/56, 2/70 und 2/72 auf der ehemaligen militärischen Fläche "Rehkopf" soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Dazu liegt ein Antrag der KLM-Architekten Leipzig vom 03.09.2014 zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Gelände des ehemaligen Raketenstützpunktes "Rehkopf" in Dohndorf vor (Anlage 2).

Die entsprechende Vorhabensbeschreibung ist in der Anlage 3 enthalten.

Die Darstellung des Geltungsbereiches ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 9,28 ha.

2.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Köthen (Anhalt)/OT Dohndorf ist dieser Bereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt (Anlage 4). Damit wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Aus diesem Grunde wird entsprechend § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren (37. Änderung des FNP) der Flächennutzungsplan geändert.

3.

Die Grundstücke des Planbereiches liegen im Außenbereich nach § 35 BauGB. Es handelt sich um eine ehemalige militärische Anlage. Auf diesen Grundstücken befinden sich mehrere ungenutzte und stark ruinöse Gebäude (Anlage 5 - Luftbild).

4.

Bei der zu überplanenden Fläche handelt es sich um eine Altlastenverdachtsfläche. Die Fläche ist im Altlastenkataster der Stadt Köthen (Anhalt) unter der Nr. A-18:1/MDALIS-Nr.: 151 590 0860247 (Anlage 6) registriert.

5.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Errichtung einer Photovoltaikanlage zur energetischen Nutzung auf einer Fläche von ca. 9,28 ha.
 - Schaffung der Rechtsgrundlagen für die Umstrukturierung dieses Gebietes; Realisierung der planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von Flächen für die Ansiedlung eines Sondergebietes (SO) "Photovoltaik".
 - Sicherung der verkehrstechnischen Anbindung und Erschließung des Vorhabens
 - Entwicklung des Planbereiches zu einem Sondergebiet "Photovoltaikanlagen" mit einer Kraftwerksleistung von ca. 8,5 MWp
 - Anpassung der technischen Infrastruktur
 - Minimierung von Neuversiegelungen auf das unabdingbar notwendige Maß
 - Bereitstellung der notwendigen Ausgleichsflächen für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen
- Nicht versiegelte Flächen sollen intensiv begrünt werden; die begrünter Flächen sollen miteinander vernetzt werden.

6.

Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt werden. Im Anschluss an diese Informationsveranstaltung wird der Öffentlichkeit 14 Tage Gelegenheit gegeben zur Äußerung und zur Erörterung der Planung.

Die Termine werden rechtzeitig im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) bekannt gemacht.

7.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Absatz 1, Satz 2 BauGB).

8.

Die Umsetzung des Beschlusses setzt voraus, dass mit dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen wird, in dem sich der Vorhabenträger verpflichtet, alle städtebaulichen und landschaftsplanerischen Leistungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 mit Umweltbericht zu seinen Lasten zu erbringen.

Gegenstand des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind auch die Umweltverträglichkeitsprüfung sowie sämtliche erforderliche Gutachten (Grünordnungsplan, Umweltbericht, Vermessungsgrundlage und sonstige erforderliche Fachgutachten).

Zu einem späteren Zeitpunkt wird mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag abgeschlossen, dass er sowohl zur Durchführung des Vorhabens als auch zur Erschließung (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist.

Der Durchführungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB zu schließen.

Die Beschlussfassung dazu erfolgt in einer gesonderten Beschlussvorlage .

Anlagen:

Anlage 1 - Darstellung des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Anlage 2 - Antrag zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 30.09.2014

Anlage 3 - Vorhabenbeschreibung

Anlage 4 - Auszug aus dem FNP

Anlage 5 - Luftbild

Anlage 6 - Auszug aus dem Altlastenkataster

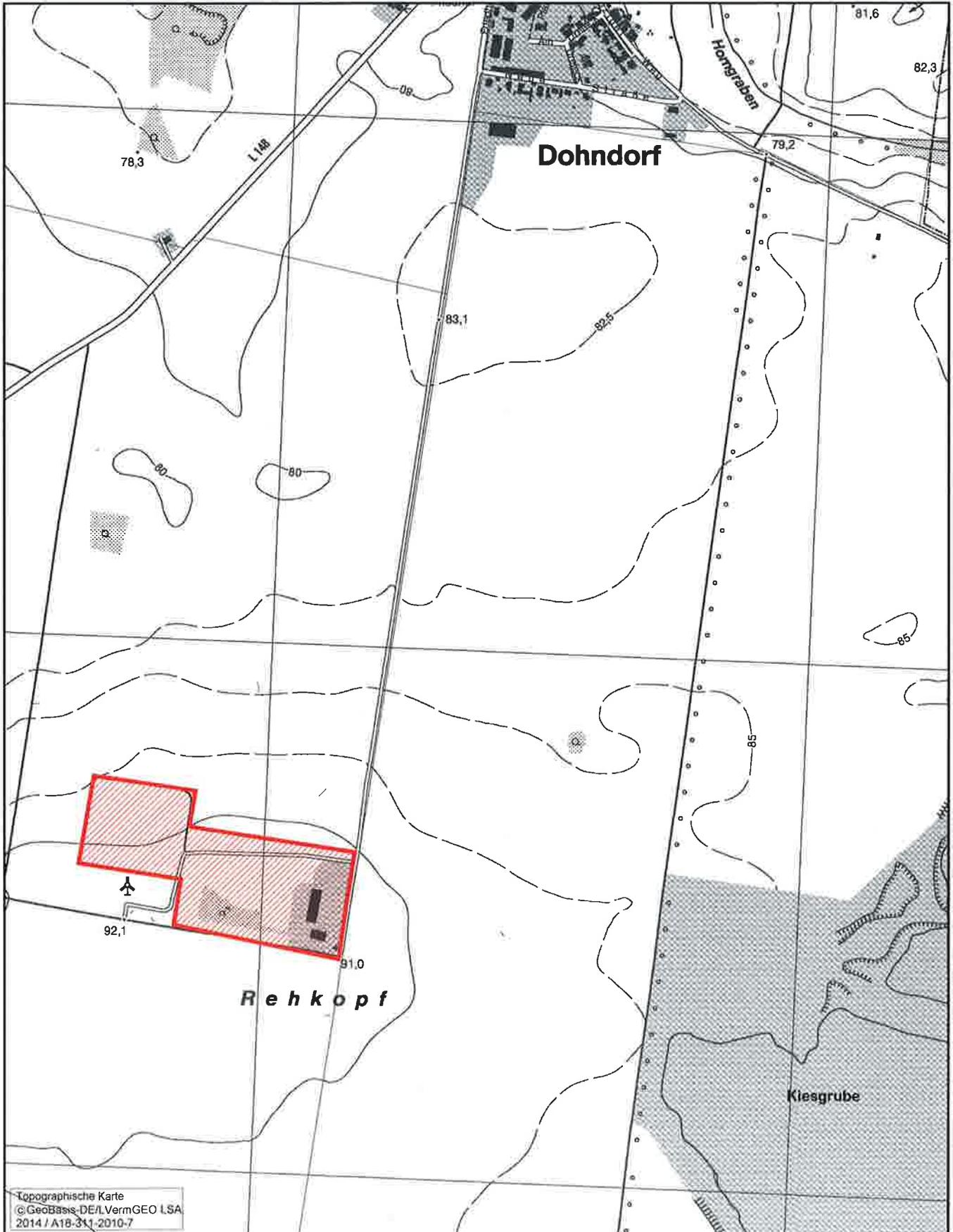
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65
"Solarpark Am Rehkopf" und
37. Änderung Flächennutzungsplan



M: 1 : 10.000



Darstellung des Geltungsbereiches



Topographische Karte
© GeoBasis-DE/LVermGEO LSA
2014 / A18-311-2010-7



klm-Architekten Leipzig GmbH

Magazingasse 1
04109 Leipzig
Fon: +49 (0341) 355 878 - 0
Fax: +49 (0341) 355 878 - 29
E-Mail: leipzig@klm-architekten.de
Internet: www.klm-architekten.de

Geschäftsführer:
Olaf Koeppen | Dipl.-Ing. Architekt

Deutsche Bank
IBAN: DE24 8607 0024 0130 5630 00
BIC: DEUTDE33
USt.-IdNr. DE 285122908

Registergericht: Amtsgericht Leipzig
Handelsregister: HRB 28696

TÜV SÜD zertifiziert nach ISO 9001:2008
Zertifikat-Reg.-Nr. 12 200 44934/01 TMS

klm-Architekten Leipzig GmbH • Magazingasse 1 • 04109 Leipzig

Stadtverwaltung Köthen (Anhalt)
Frau Ernst
Wallstr. 1-5
06366 Köthen



02.10.2015
Projekt: PVA Dohndorf

Einstellung des Verfahrens nach Beendigung der Offenlage (§3 (2) BauGB)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65 „Solarpark Am Rehkopf“; 37. Änderung FNP

Sehr geehrte Frau Ernst,
sehr geehrte Frau Jirsch,

wie gestern telefonisch besprochen, wollten wir Ihnen auch schriftlich mitteilen, dass der Vorhabenträger, die Enerparc Solar Invest 105 GmbH, vorerst das o.g. B-Plan-Verfahren mit der dazugehörigen FNP-Änderung nach Abschluss der Offenlage einstellen wird.

Hintergrund hierfür ist die extrem schlechte netz-technische Anbindung (die Versuche in ein privates Umspannwerk in der Umgebung einzuspeisen waren leider erfolglos) sowie das derzeit schwer kalkulierbare Altlastenrisiko.

Wir möchten uns, auch im Namen des Investors, für die stets angenehme Zusammenarbeit bedanken.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen natürlich jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

Nicole Sandmann
Dipl.-Ing. (FH) Architektur

2.7

Aufstellungsbeschluss zur 41.
Änderung des FNP im OT Dohndorf der
Stadt Köthen (Anhalt) und Beschluss
über die Form der frühzeitigen
Öffentlichkeitsbeteiligung

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2021019/1

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Ortschaftsrat Dohndorf	Sitzung am: 08.03.2021 TOP: 2.7
Amt: Abteilung 061	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2021019/1
	Az.:	erstellt am: 17.02.2021

Betreff

Aufstellungsbeschluss zur 41. Änderung des FNP im OT Dohndorf der Stadt Köthen (Anhalt) und Beschluss über die Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	08.03.2021: Ortschaftsrat Dohndorf	08.03.2021	laut BV
2	25.03.2021: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	25.03.2021	laut BV
3	06.04.2021: Hauptausschuss	06.04.2021	laut BV
4	20.04.2021: Stadtrat	20.04.2021	laut BV

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Herr Wittmann		22.02.2021

Beschlussentwurf

1. Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) beschließt, die Aufstellung der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt) für den in der **Anlage 1** dargestellten Planbereich (Solarpark am Rehkopf) einzuleiten.
2. Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB in Form einer 14-tägigen Auslegung durchgeführt.

Gesetzliche Grundlagen:

§§ 1 - 5 und ff. BauGB

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

1. Ziele und Zwecke der Änderung

Anlass für die angestrebte 41. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Antrag der Frankfurt Energy Holding GmbH vom 03.09.2020 zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Dohndorf, Flur 4, Flurstücke 2/55, 2/56, 2/68, 2/70, 2/72, 2/74 und 2/76 auf der ehemaligen militärischen Fläche "Rehkopf" (**Anlage 2**).

Es handelt sich um die ehemalige Fläche des Raketenstützpunktes "Rehkopf", eine nur eingeschränkt landwirtschaftlich nutzbare Konversionsfläche. Auf dieser Fläche befinden sich mehrere ungenutzte, stark ruinöse Gebäude und unterirdische Tanks. Die Windkraftanlage im Süden des Plangebietes wurde im Jahr 2020 zurückgebaut. Somit steht die gesamte Konversionsfläche des ehemaligen Raketenstützpunktes zur Errichtung einer Freiflächen-photovoltaikanlage zur Verfügung.

Dieses Bauvorhaben steht im Widerspruch zum Flächennutzungsplan der Stadt Köthen - OT Dohndorf, welcher eine landwirtschaftliche Fläche im betreffenden Bereich darstellt (**Anlage 3**).

Außerdem handelt es sich um eine Altlastenverdachtsfläche, die im Altlastenkataster der Stadt

Köthen (Anhalt) unter der Nr. A-18:1 geführt wird.

Um für das Vorhaben eine Zulässigkeit in Aussicht zu stellen, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich erforderlich.

Diese Fläche soll als Sondergebiet Photovoltaik dargestellt werden. Damit werden die rechtlichen

Voraussetzungen für die angestrebte Nutzung geschaffen.

Der Geltungsbereich der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in der **Anlage 1** dargestellt und umfasst eine Fläche von ca. 14,2 ha.

Die Flächennutzungsplanänderung soll im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 "Solarpark Am Rehkopf" erfolgen.

2. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Art und Ausmaß der mit der Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden im laufenden Verfahren ausgelotet.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB wird eine Umweltprüfung

durchgeführt, in der die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

3. Kosten

Für die Erstellung der 41. Änderung des FNP entstehen der Stadt Köthen (Anhalt) keine Kosten.

Zur Tragung der Planungskosten wird mit dem Vorhabenträger ein Städtebaulicher Vertrag geschlossen.

4. Verfahren

Zur Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB in Form einer 14-tägigen Auslegung

durchgeführt. Damit wird den Bürgern Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern. Der Termin der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird rechtzeitig ortsüblich bekannt gemacht.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 (1), Satz 2 BauGB).



Anlage 3-Auszug FNP[1].pdf



Anlage 2-Antrag auf Aufstellung BP.pdf



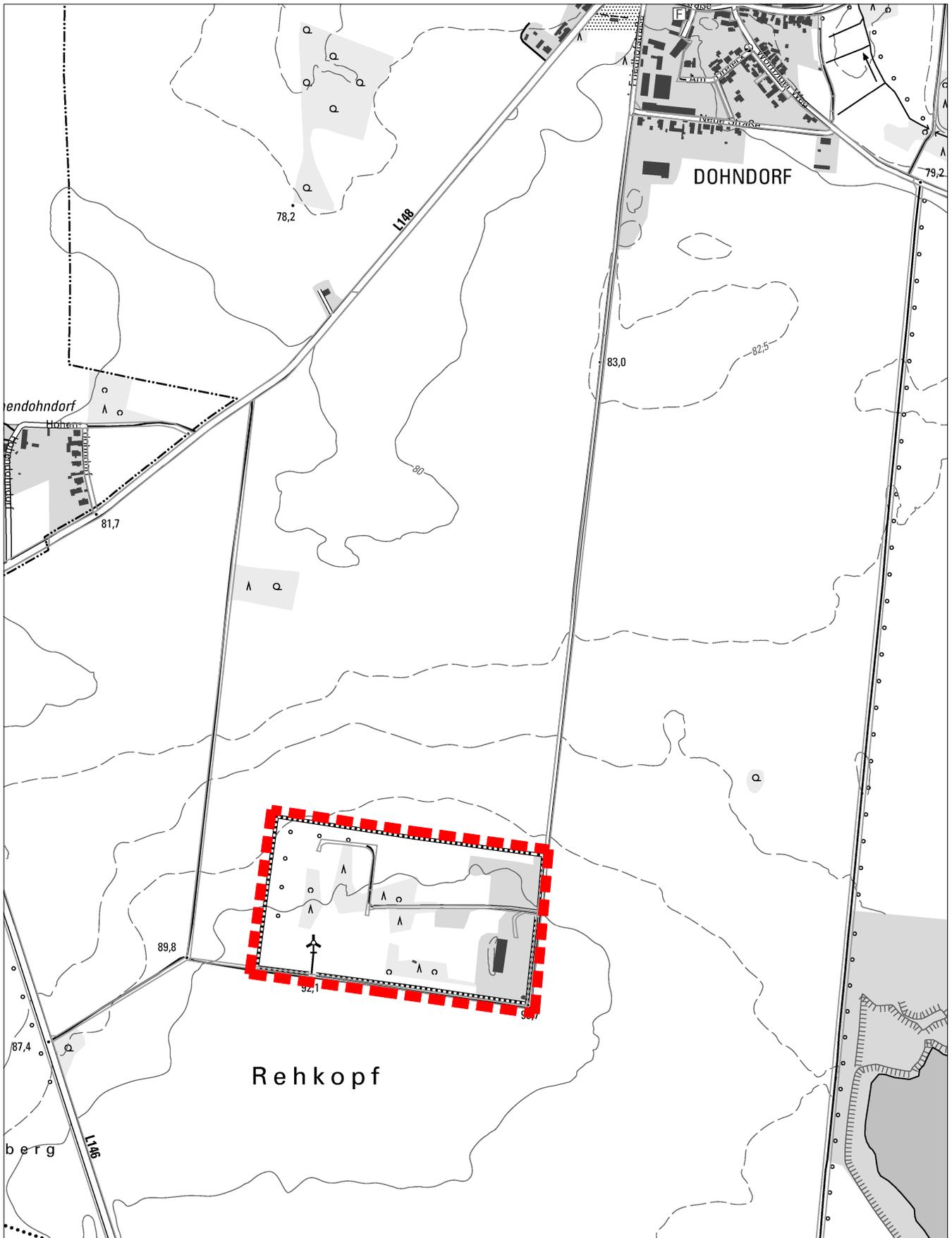
Anlage 1-Geltungsbereich-12.02.21[2].pdf

Anlage 1

Bebauungsplan Nr. 68 "Solarpark Am Rehkopf" und 41. Änderung Flächennutzungsplan

M: 1 : 10.000

■■■■ Geltungsbereich



Frankfurt Energy Holding GmbH ◦ Ginnheimer Straße 4 ◦ 65760 Eschborn

Stadt Köthen (Anhalt)
Marktstraße 1-3
06366 Köthen (Anhalt)

Ansprechpartner: Kai Yang
Abteilung: Projektkoordination
eMail: kai.yang@frankfurt-energy.de
Telefon: +49 (0) 6196/777 35-22
Fax: +49 (0) 6196/777 35-66

Eschborn, den 03.09.2020

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in der Ortschaft Dohndorf der Stadt Köthen (Anhalt)

Plangebiet: sog. „Rehkopf“ Raketenstützpunkt

Flurstücke: 2/55, 2/56, 2/68, 2/70, 2/72/ 2/74, 2/76 Flur 4 Gemarkung Dohndorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorab möchte ich unser Unternehmen - die Firma Frankfurt Energy Holding GmbH – kurz vorstellen. Wir sind einer der größten unabhängigen Solarparkbetreiber in Deutschland mit Sitz in Eschhorn / Frankfurt am Main. Wir entwickeln nachhaltig Solarparks und betreiben heute rund 250 MWp in Deutschland und Europa. Für weitere Informationen verweise ich an dieser Stelle auf unsere Internetpräsentation unter

www.frankfurt-energy.de

Die Frankfurt Energy Holding GmbH beabsichtigt, auf den o.g. Flurstücken eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten und zu betreiben. Das Plangebiet befindet sich im sog. Außenbereich, südlich der bebauten Ortslage von Dohndorf. Es ist weit außerhalb der bebauten Ortslage gelegen und von einer Betonmauer eingefriedet. Auf dem Gelände befinden sich Großgaragen, ruinöse Gebäude und bauliche Anlagen, unterirdische Tanks sowie im Südwesten eine Windkraftanlage.

Uns ist bekannt, dass es sich bei diesem Standort um eine militärische Konversionsfläche (Raketenstützpunkt) mit Verdacht auf Altlasten und Kampfmittel handelt. Ebenfalls haben wir Kenntnis darüber, dass für den überwiegenden Teil der Flächen bereits im Jahre 2015 Bauleitplanverfahren (37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt) und vorhabenbezogener Bebauungsplanverfahren Nr. 65 „Solarpark am Rehkopf“) eingeleitet, aber nicht abgeschlossen wurden.

Für die überwiegenden Teilflächen im Plangebiet haben wir erfolgreich Kaufverhandlungen geführt und sind dabei, notarielle Kaufverträge abzuschließen und die Flächen in Eigentum zu überführen. Lediglich

ein Grundstückseigentümer möchte vorerst die Auflösung des Pachtverhältnisses bzgl. der Windkraftanlage abwarten, bevor er mit uns ein neues Pachtverhältnis abschließt bzw. die Flächen ebenfalls veräußert.

Wir stellen hiermit bei der Stadt Köthen (Anhalt) den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie Änderung des Flächennutzungsplanes. Aufgrund unserer aktuellen Erfahrungen schlagen wir die Aufstellung eines sog. Angebots-Bebauungsplanes vor. Aufgrund der sich stetig ändernden Bedingungen für die Förderung von Solarstrom nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz sowie der rasanten Leistungssteigerung der Solarmodule ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu unflexibel und es müsste zumindest der Vorhabenplan diesen Entwicklungen immer wieder angepasst werden.

Die Erarbeitung der Bauleitpläne wird eigenverantwortlich von uns erfolgen, sodass der Stadt über den üblichen Verwaltungsaufwand hinaus keine zusätzlichen Kosten entstehen. Unabhängig davon erklären wir uns zur Übernahme der Kosten bereit, die der Stadt bei der Aufstellung der Planung entstehen.

Wir möchten mit der Erarbeitung der Planungen das in Köthen (Anhalt) ansässige Büro für Raumplanung Dipl.-Ing. Heinrich Perk beauftragten Das Planungsbüro verfügt bei der Erstellung von Bauleitplänen - insbesondere bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen - über reichlich Erfahrung auf diesem Gebiet.

Wir bitten Sie hiermit, alle zur Errichtung der Anlage notwendigen Maßnahmen der Bauplanung, einschließlich der Erarbeitung der erforderlichen Vertragsentwürfe, in die Wege zu leiten und uns über die weitere Vorgehensweise zeitnah auf dem Laufenden zu halten.

Die die Koordination des Projektes wird von Frankfurt Energy Holding GmbH, Herrn Kai Yang, 65760 Eschborn, Ginnheimer Straße 4, Tel. 06169 777 35 22, kai.yang@frankfurt-energy.de erfolgen. Wir beantworten gerne weitere Fragen.

Mit freundlichen Grüßen

Dirk Göhringer
Geschäftsführung



Frankfurt Energy Holding GmbH
Ginnheimer Straße 4
D - 65760 Eschborn

Anlage: Lageplan des Geltungsbereiches

Kai Yang
Projektkoordination

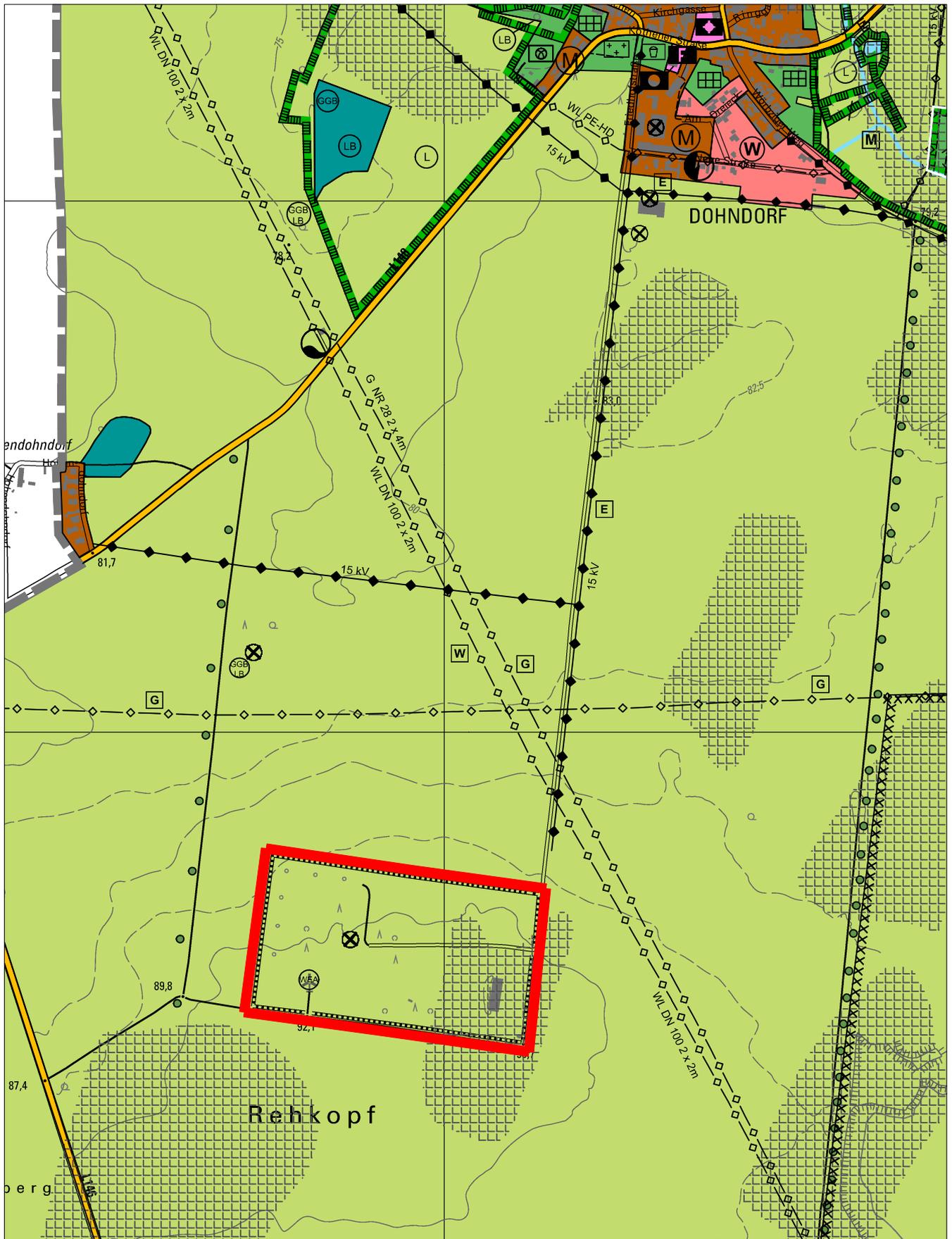


Frankfurt Energy Holding GmbH
Ginnheimer Straße 4
D - 65760 Eschborn

Auszug aus dem Flächennutzungsplan Ortsteil Dohndorf

 Darstellung des Geltungsbereiches Bebauungsplan Nr. 68 "Solarpark Am Rehkopf"

M: 1 : 10.000



2.8

Bebauungsplan Nr. 68 ?Solarpark Am
Rehkopf? Aufstellungsbeschluss und
Beschluss über die Form der
frühzeitigen
Öffentlichkeitsbeteiligung

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2021020/1

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Ortschaftsrat Dohndorf	Sitzung am: 08.03.2021 TOP: 2.8
Amt: Abteilung 061	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2021020/1
	Az.:	erstellt am: 17.02.2021

Betreff

Bebauungsplan Nr. 68 „Solarpark Am Rehkopf“ Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	08.03.2021: Ortschaftsrat Dohndorf	08.03.2021	laut BV
2	25.03.2021: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	25.03.2021	laut BV
3	06.04.2021: Hauptausschuss	06.04.2021	laut BV
4	20.04.2021: Stadtrat	20.04.2021	laut BV

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Herr Wittmann		22.02.2021

Beschlussentwurf

1. Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Solarpark Am Rehkopf“ im Ortsteil Dohndorf der Stadt Köthen (Anhalt) für den im Lageplan vom 12.02.2021 - **Anlage 1** dargestellten Bereich.
2. Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB in Form einer 14-tägigen Aushängung durchgeführt.

Gesetzliche Grundlagen:

§§ 2 und ff BauGB

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

1.

Für das Gebiet der Gemarkung Dohndorf, Flur 4, Flurstücke 2/55, 2/56, 2/68, 2/70, 2/72, 2/74 und 2/76 auf der ehemaligen militärischen Fläche "Rehkopf" soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Darstellung des Geltungsbereiches ist der **Anlage 1** zu entnehmen. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 14,2 ha.

Dazu liegt ein Antrag der Frankfurt Energy Holding GmbH vom 03.09.2020 zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Gelände des ehemaligen Raketenstützpunktes "Rehkopf" in Dohndorf vor (**Anlage 2**). Aufgrund der sich stetig ändernden gesetzlichen Vorschriften für die Schaffung von Solarstrom sowie der rasanten Weiterentwicklung der Solarmodule soll ein Bebauungsplan nach § 8 BauGB aufgestellt werden.

2.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Köthen (Anhalt)/ OT Dohndorf ist dieser Bereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt (**Anlage 3**). Damit wird der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Aus diesem Grunde soll entsprechend § 8 (3) BauGB der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden. (41. Änderung des FNP)

3.

Die Grundstücke des Planbereiches liegen im Außenbereich nach § 35 BauGB. Es handelt sich um eine ehemalige militärische Anlage. Diese ist noch fast vollständig von einer Betonmauer umgeben. Auf diesen Grundstücken befinden sich mehrere ungenutzte, stark ruinöse Gebäude und unterirdische Tanks. Die Windkraftanlage im Süden des Plangebietes wurde im Jahr 2020

zurückgebaut und somit steht die gesamte Konversionsfläche des ehemaligen Raketenstützpunktes zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zur Verfügung. (**Anlage 4** - Luftbild).

4.

Bei der zu überplanenden Fläche handelt es sich um eine Altlastenverdachtsfläche. Die Fläche

ist im Altlastenkataster der Stadt Köthen (Anhalt) unter der Nr. A-18:1/MDALIS-Nr.: 151 590 0860247 (**Anlage 5**) registriert.

5.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der Rechtsgrundlagen für die Umstrukturierung dieses Gebietes zu einem Sondergebiet (SO) Photovoltaik
- Errichtung einer Photovoltaikanlage zur energetischen Nutzung auf einer Fläche von ca. 14,2 ha.
- Sicherung der verkehrstechnischen Anbindung und Erschließung des Vorhabens
- Anpassung der technischen Infrastruktur
- Minimierung von Neuversiegelungen auf das unabdingbar notwendige Maß
- Bereitstellung der notwendigen Ausgleichsflächen für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen

Nicht versiegelte Flächen sollen intensiv begrünt und miteinander vernetzt werden.

6.

Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB soll in Form einer 14-tägigen Auslegung durchgeführt werden. Damit wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Die Termine werden rechtzeitig im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) bekannt gemacht.

7.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 (1), Satz 2 BauGB).

8.

Die Umsetzung des Beschlusses setzt voraus, dass mit dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen wird, in dem sich der Vorhabenträger verpflichtet, alle städtebaulichen und landschaftsplanerischen Leistungen des Bebauungsplanes Nr. 68 zu seinen Lasten zu erbringen.

Gegenstand des Bebauungsplanes sind auch die Umweltprüfung sowie sämtliche erforderliche Gutachten (Umweltbericht, Altlastengutachten und sonstige erforderliche Fachgutachten).

Zu einem späteren Zeitpunkt wird mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag abgeschlossen, dass er zur Durchführung des Vorhabens (Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen) bereit und in der Lage ist.

Der Durchführungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB zu schließen.

Die Beschlussfassung dazu erfolgt in einer gesonderten Beschlussvorlage.



Anlage 5-Auszug Altlastenkataster[1].pdf



Anlage 4-Luftbild[1].pdf



Anlage 3-Auszug FNP[1].pdf



Anlage 2-Antrag auf Aufstellung BP[1].pdf



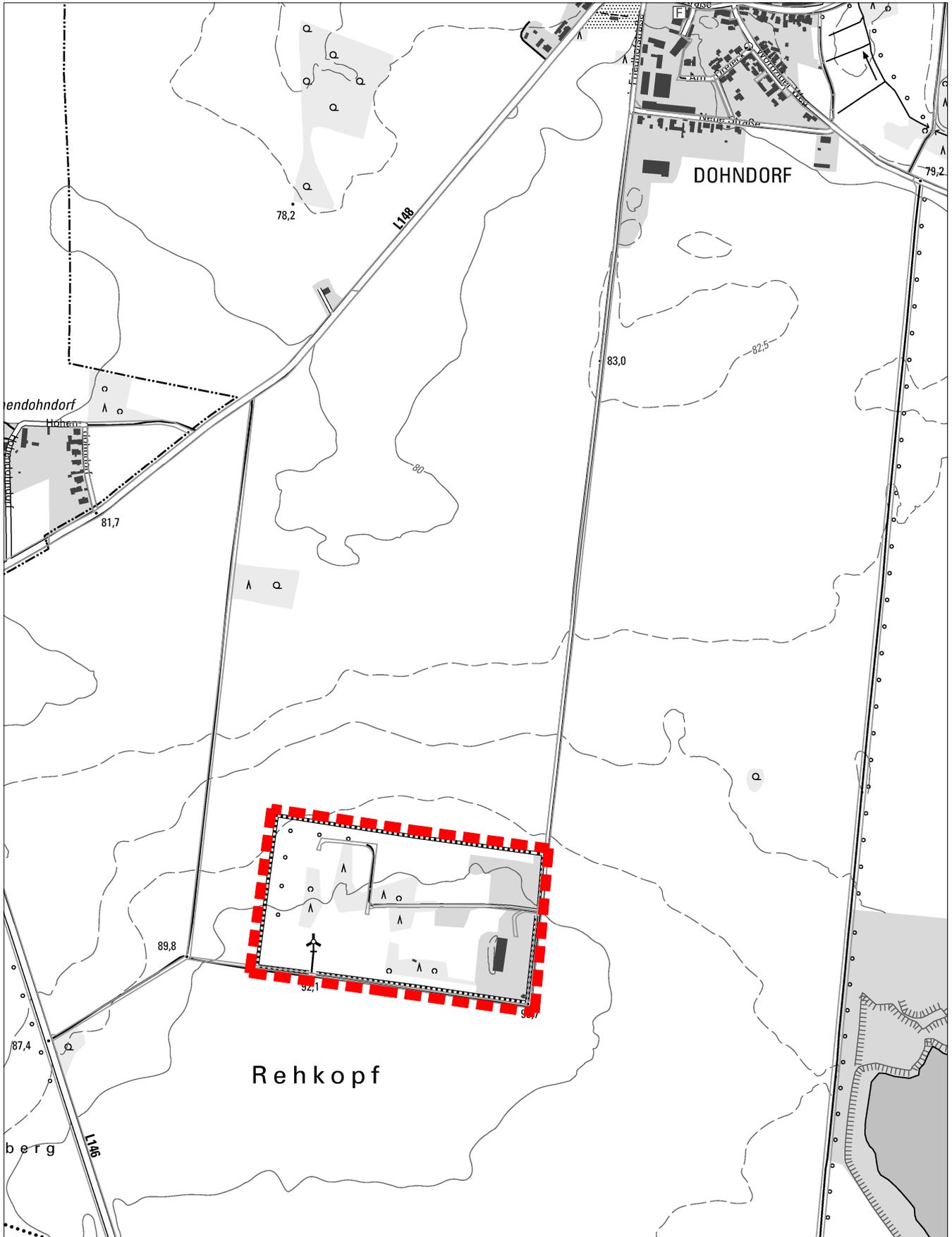
Anlage 1-Geltungsbereich-12.02.21[1].pdf

Anlage 1

Bebauungsplan Nr. 68 "Solarpark Am Rehkopf" und 41. Änderung Flächennutzungsplan

M: 1 : 10.000

■■■■ Geltungsbereich



Frankfurt Energy Holding GmbH ◦ Ginnheimer Straße 4 ◦ 65760 Eschborn

Stadt Köthen (Anhalt)
Marktstraße 1-3
06366 Köthen (Anhalt)

Ansprechpartner: Kai Yang
Abteilung: Projektkoordination
eMail: kai.yang@frankfurt-energy.de
Telefon: +49 (0) 6196/777 35-22
Fax: +49 (0) 6196/777 35-66

Eschborn, den 03.09.2020

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in der Ortschaft Dohndorf der Stadt Köthen (Anhalt)

Plangebiet: sog. „Rehkopf“ Raketenstützpunkt

Flurstücke: 2/55, 2/56, 2/68, 2/70, 2/72/ 2/74, 2/76 Flur 4 Gemarkung Dohndorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorab möchte ich unser Unternehmen - die Firma Frankfurt Energy Holding GmbH – kurz vorstellen. Wir sind einer der größten unabhängigen Solarparkbetreiber in Deutschland mit Sitz in Eschhorn / Frankfurt am Main. Wir entwickeln nachhaltig Solarparks und betreiben heute rund 250 MWp in Deutschland und Europa. Für weitere Informationen verweise ich an dieser Stelle auf unsere Internetpräsentation unter

www.frankfurt-energy.de

Die Frankfurt Energy Holding GmbH beabsichtigt, auf den o.g. Flurstücken eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten und zu betreiben. Das Plangebiet befindet sich im sog. Außenbereich, südlich der bebauten Ortslage von Dohndorf. Es ist weit außerhalb der bebauten Ortslange gelegen und von einer Betonmauer eingefriedet. Auf dem Gelände befinden sich Großgaragen, ruinöse Gebäude und bauliche Anlagen, unterirdische Tanks sowie im Südwesten eine Windkraftanlage.

Uns ist bekannt, dass es sich bei diesem Standort um eine militärische Konversionsfläche (Raketenstützpunkt) mit Verdacht auf Altlasten und Kampfmittel handelt. Ebenfalls haben wir Kenntnis darüber, dass für den überwiegenden Teil der Flächen bereits im Jahre 2015 Bauleitplanverfahren (37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt) und vorhabenbezogener Bebauungsplanverfahren Nr. 65 „Solarpark am Rehkopf“) eingeleitet, aber nicht abgeschlossen wurden.

Für die überwiegenden Teilflächen im Plangebiet haben wir erfolgreich Kaufverhandlungen geführt und sind dabei, notarielle Kaufverträge abzuschließen und die Flächen in Eigentum zu überführen. Lediglich

ein Grundstückseigentümer möchte vorerst die Auflösung des Pachtverhältnisses bzgl. der Windkraftanlage abwarten, bevor er mit uns ein neues Pachtverhältnis abschließt bzw. die Flächen ebenfalls veräußert.

Wir stellen hiermit bei der Stadt Köthen (Anhalt) den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie Änderung des Flächennutzungsplanes. Aufgrund unserer aktuellen Erfahrungen schlagen wir die Aufstellung eines sog. Angebots-Bebauungsplanes vor. Aufgrund der sich stetig ändernden Bedingungen für die Förderung von Solarstrom nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz sowie der rasanten Leistungssteigerung der Solarmodule ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu unflexibel und es müsste zumindest der Vorhabenplan diesen Entwicklungen immer wieder angepasst werden.

Die Erarbeitung der Bauleitpläne wird eigenverantwortlich von uns erfolgen, sodass der Stadt über den üblichen Verwaltungsaufwand hinaus keine zusätzlichen Kosten entstehen. Unabhängig davon erklären wir uns zur Übernahme der Kosten bereit, die der Stadt bei der Aufstellung der Planung entstehen.

Wir möchten mit der Erarbeitung der Planungen das in Köthen (Anhalt) ansässige Büro für Raumplanung Dipl.-Ing. Heinrich Perk beauftragten Das Planungsbüro verfügt bei der Erstellung von Bauleitplänen - insbesondere bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen - über reichlich Erfahrung auf diesem Gebiet.

Wir bitten Sie hiermit, alle zur Errichtung der Anlage notwendigen Maßnahmen der Bauplanung, einschließlich der Erarbeitung der erforderlichen Vertragsentwürfe, in die Wege zu leiten und uns über die weitere Vorgehensweise zeitnah auf dem Laufenden zu halten.

Die die Koordination des Projektes wird von Frankfurt Energy Holding GmbH, Herrn Kai Yang, 65760 Eschborn, Ginnheimer Straße 4, Tel. 06169 777 35 22, kai.yang@frankfurt-energy.de erfolgen. Wir beantworten gerne weitere Fragen.

Mit freundlichen Grüßen

Dirk Göhringer
Geschäftsführung



Frankfurt Energy Holding GmbH
Ginnheimer Straße 4
D - 65760 Eschborn

Anlage: Lageplan des Geltungsbereiches

Kai Yang
Projektkoordination

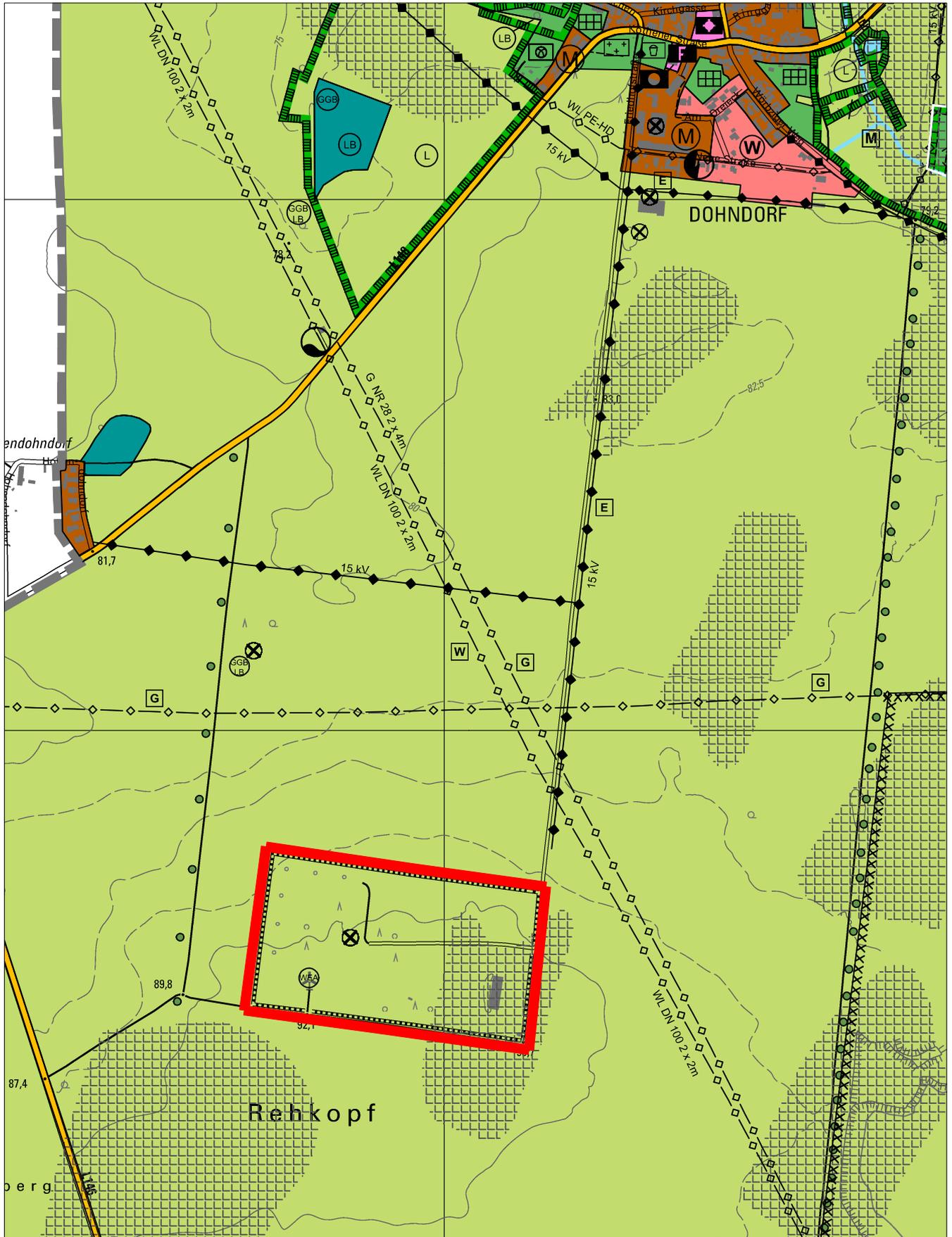


Frankfurt Energy Holding GmbH
Ginnheimer Straße 4
D - 65760 Eschborn

Auszug aus dem Flächennutzungsplan Ortsteil Dohndorf

 Darstellung des Geltungsbereiches Bebauungsplan Nr. 68 "Solarpark Am Rehkopf"

M: 1 : 10.000



Luftbild mit Darstellung des Geltungsbereiches BP 68

■■■ Geltungsbereich

M: 1 : 5000



Altlastenverdachtsfläche: Raketenstützpunkt Rehkopf (OT Dohndorf)

Ifd. – Nr.: A-18: 1

MDALIS – Nr.: 1515900860247

Feldweg

ehemalige Nutzung:

Raketenstützpunkt, Tankstelle, Diesellabfüllstation

jetzige Nutzung:

Betonrecycling, Betonwerk Anhalt/ Vetter (ca. 8,0 ha), Ernst Ratsch, Landwirt (ca. 7,0 ha)

bauliche Anlagen vorhanden:

Halle, Unterkünfte, Nebengebäude, Windkraftanlage

Versiegelung:voll teilweise keine **Material:**

Betonsteine

Geländeänderungen durch Altlast/ Ablagerung:

Ablagerungen

Typisierung:

6 Altlastenverdachtsfläche - ALVF – Militär und Rüstung

Ausweisung im Flächennutzungsplan/ Bebauungsplan:

Fläche für die Landwirtschaft

Gutachten vorhanden? ja / nein wenn ja siehe Anlage

1. Bericht „Ermittlung von Altlastverdachtsflächen, Liegenschaft Garnison Dohndorf“, TÜV Ostdeutschland, 28.9.1993

Bemerkungen:

- Sanierung schon erfolgt? / wenn ja welche Maßnahme
Teilberäumung von Abfällen

- Sanierung noch erforderlich
- aktuelle Nutzung scheint nicht gefährdet, bei sensibler Nutzung gutachterliche Bewertung für 6 Teilflächen (s. Bericht) erforderlich.

Bewertung bezogen auf die jetzige Nutzung:

Der o.g. Bericht (beprobungslos) weist insgesamt 6 Verdachtsflächen aus. Für 2 Flächen wird weiterer Untersuchungsbedarf (Beprobungen) gesehen:

a) mit Kraftstoffen/ Öl kontaminierte Bereiche (Tankstelle)

b) Farblager

Vereinbarkeit der Altlast mit der im FNP dargestellten Nutzung:

Kontaminationen sind mit landwirtschaftlicher Nutzung nicht vereinbar

Kennzeichnung erforderlich

Lage in der Örtlichkeit

