Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage 2010066/1

Dezernat:	**Dezernat 6**	aktuelles Gremium **Bau- und Umweltausschuss**	Sitzung am: **15.04.2010** TOP: **2.4**
Amt:	**Bereich 061**	öffentlich **ja**	Vorlagen-Nr.: **2010066/1**
		Az.:	erstellt am: **30.03.2010**

Betreff

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 55 "Photovoltaikanlage auf der ehemaligen Deponie Scherbelberg" Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	15.04.2010: Bau- und Umweltausschuss	15.04.2010	laut BV
2	15.04.2010: Stadtrat	15.04.2010	laut BV

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Frau Rauer		07.04.2010

Beschlussentwurf

1.
Für den im Lageplan in der Fassung vom 31.03.2010 (Anlage 1) dargestellten Bereich wird nach § 12 BauGB in Verbindung mit § 2 (1) BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt.

2.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB wird in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt. Die Planunterlagen werden anschließend 14 Tage lang während der Dienststunden in der Abt. Stadtplanung ausgehängt. Während dieser Zeit wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Gesetzliche Grundlagen:
§§ 1 (1), 1 (3), 2 (1), 3 (1), 4 (1) 12 BauGB
§§ 4, 6, 44 GO LSA

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

1.
Für das Gebiet der geplanten Photovoltaikanlage auf dem Gelände der ehemaligen Deponie Scherbelberg, bestehend aus den Flurstücken 1011, 62/1, 62/3, 62/4, 61/1, 61/2, 60, 59/1, 59/2, 57, 56, 55, 37/1, 53, 54, 40/1, 52, 51, 50 und 49 aus Flur 8 der Gemarkung Köthen soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.
Dazu ging ein Schreiben vom 31.03.2010 bei der Stadt Köthen (Anhalt) ein (Anlage 2).
Die Darstellung des Planbereiches ist der Anlage 1 (Lageplan vom 31.03.2010) zu entnehmen.

2.
Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 30,5 ha.

3.
Im Flächennutzungsplan der Stadt Köthen (Anhalt) ist dieser Bereich als Fläche für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (hier: Abfall) und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (Anlage 4). Damit wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Aus diesem Grunde wird entsprechend § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren (28. Änderung des FNP) der Flächennutzungsplan geändert.

4.
Die Grundstücke des Planbereiches liegen im Außenbereich nach § 35 BauGB.

5.
Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Errichtung einer Photovoltaikanlage zur energetischen Nutzung auf einer Fläche von ca. 30,5 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", von Grünflächen und Flächen für die verkehrliche Erschließung.

- Sicherung der verkehrstechnischen Anbindung und Erschließung des Vorhabens "Photovoltaikanlage" an die K 2097.

- Entwicklung des Planbereiches zu einem Sondergebiet "Photovoltaikanlagen"
  Überlagerung von Flächen für die für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (hier: Abfall)
  Sondergebiet (SO) "Photovoltaikanlagen" mit einer Kraftwerksleistung von 7,4 Megawatt.

- Anpassung der technischen Infrastruktur

- Entwicklung des Planbereiches zu einem Gebiet mit attraktivem Erscheinungsbild und positivem Image durch anspruchsvolle Gestaltung der Anlagen- und Freiflächen und eine abwechslungsreiche Eingrünung, wodurch der Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes entgegengewirkt werden soll. Gleichzeitig soll das Orts- und Landschaftsbild verbessert werden.

- Minimierung von Neuversiegelungen auf das unabdingbar notwendige Maß

- Bereitstellung der notwendigen Ausgleichsflächen für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen
  Nicht versiegelte Flächen sollen intensiv begrünt werden; die begrünten Flächen sollen miteinander vernetzt werden. Nicht benötigte Fächen werden als Fläche für die Landwirtschaft entwickelt.

- Schaffung der Möglichkeit einer naturnahen Regenwasserversickerung vor Ort

6.
Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB soll durchgeführt werden in Form einer Informationsveranstaltung. 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 für die Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 mit Umweltbericht zu seinen Lasten zu erbringen.
Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind auch die Umweltverträglichkeitsprüfung sowie sämtliche erforderliche Gutachten (Grünordnungsplan, Umweltbericht, Vermessungsgrundlage und sonstige Fachgutachten).
Zu einem späteren Zeitpunkt wird mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag abgeschlossen, in dem er sich verpflichtet, dass er auf der Grundlage eines mit der Stadt Köthen abgestimmten Plans sowohl zur Durchführung des Vorhabens als auch zur Erschließung (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist.
Weiterhin verpflichtet sich der Vorhabenträger mit dem Durchführungsvertrag einerseits zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und andererseits zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise.
Der Durchführungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB zu schließen.

Die Beschlussfassung dazu erfolgt in einer gesonderten Beschlussvorlage.

Anlagen:
Anlage 1 - Lageplan vom 31.03.2010 (M: 1 : 25.000)
Anlage 2 - Schreiben der ibu - Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik mbH, Tauberbischofsheim vom 31.03.2010
Anlage 3 - Plan der Photovoltaikanlage mit Projektbeschreibung vom 31.03.2010
Anlage 4 - Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Köthen (Anhalt) mit Darstellung des Planbereiches des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 55 (ohne Maßstab)

2367_001.pdf 2368_001.pdf