

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2009149/1

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Bau- und Umweltausschuss	Sitzung am: 30.07.2009 TOP: 2.5
Amt: Bereich 061	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2009149/1
	Az.:	erstellt am: 18.06.2009

Betreff

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 53 "Photovoltaikanlage 2 auf dem ehemaligen Militärflugplatz" hier: Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung (§ 33 (1) BauGB) Vorhaben: Errichtung Photovoltaikanlage 2 auf dem ehemaligen Militärflugplatz in 06366 Köthen (Anhalt)

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	30.07.2009: Bau- und Umweltausschuss	30.07.2009	laut BV

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Frau Rauer		

Beschlussentwurf

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, entsprechend § 33 (1) BauGB die planungsrechtliche Zustimmung zur Errichtung der Photovoltaikanlage 2 auf dem ehemaligen Militärflugplatz in 06366 Köthen (Anhalt) zu erteilen.

Gesetzliche Grundlagen:

§ 33 BauGB

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

1.

Der Stadt Köthen (Anhalt) liegt ein Bauantrag zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Gelände des ehemaligen Militärflugplatzes durch die KOGEP vierzehn GmbH & Co. Solar 1411 KG, Frankfurt am Main, zur gemeindlichen Stellungnahme vor (Anlage 1).

2.

Entsprechend des Antrages soll auf den Grundstücken eine Freiflächen-Photovoltaikanlage entsprechend Lageplan errichtet werden.

3.

Mit dem Antrag auf Baugenehmigung will der Antragsteller in Erfahrung bringen, ob diesem Vorhaben aus planungsrechtlicher Sicht, insbesondere unter Beachtung des § 33 Abs. 1 BauGB, zugestimmt werden kann.

4.

Für das Gebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 53 wurde keine Veränderungssperre im Sinne des § 14 BauGB aufgestellt (§ 12 Abs. 3).

5.

Das Bauvorhaben befindet sich im künftigen Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 53 "Photovoltaikanlage 2 auf dem ehemaligen Militärflugplatz" der Stadt Köthen (Anhalt) (Anlage 2), für welchen der Aufstellungsbeschluss am 26.02.2009 im Stadtrat der Stadt Köthen gefasst worden ist.

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit erfolgt nach § 33 BauGB.

6.

Folgende Planungsziele werden angestrebt:

- Errichtung einer Photovoltaikanlage zur energetischen Nutzung auf einer Fläche von ca. 140 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 2074
- Entwicklung des Planbereiches zu einem Sondergebiet "Photovoltaikanlagen" ; Überlagerung von Flächen für die Landwirtschaft durch ein Sonstiges Sondergebiet (SO) "Photovoltaikanlagen" mit einer Kraftwerksleistung von 40 - 50 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 begrünt Flächen sollen miteinander vernetzt werden. Nicht benötigte Flächen werden als Fläche für die Landwirtschaft entwickelt.

- Schaffung der Möglichkeit einer naturnahen Regenwasserversickerung vor Ort

7.

Entsprechend § 12 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 33 (1) BauGB ist in Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst ist, ein Vorhaben zulässig, wenn

** die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4 a Abs. 2 bis 5 durchgeführt worden ist (+),*

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch Offenlage der Planunterlagen vom 19.06.2009 bis 20.07.2009 in den Räumen der Abt. Stadtplanung während der bekannt gemachten Sprechzeiten.
Die Behördenbeteiligung erfolgte mit Schreiben vom 12.06.2009. Die Antwort wurde bis zum 17.07.2009 erbeten.

** anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des (Vorhabenbezogenen) Bebauungsplanes nicht entgegensteht (+),*

Das Vorhaben ist von der Art der Nutzung her (Freiflächen-Photovoltaikanlage) im ausgewiesenen Sonstigen Sondergebiet "Photovoltaikanlage" allgemein zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung (maximale Grundfläche in qm; SO - 1 = 28.000 qm, SO - 2 = 30.000 qm, SO - 3 = 33.500 qm, SO - 4 = 132.000 qm, SO - 5 = 65.000 qm und SO - 6 = 15.500 qm) wird in allen sechs Teilflächen eingehalten (Berechnung und zeichnerische Darstellung auf der Grundlage des Vorhabenplanes liegt dem Bauantrag bei).

Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (2,00 m für Photovoltaikanlagen) wird nicht überschritten.

Die maximal zulässige Grundfläche für sonstige bauliche Anlagen (750 qm für Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen, 50.500 qm für Nebenanlagen für Erschließung) wird entsprechend der Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingehalten (Berechnung und zeichnerische Darstellung auf der Grundlage des Vorhabenplanes liegen dem Bauantrag bei).

Die Festsetzungen zur nicht überbaubaren Grundstücksfläche entsprechend des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden eingehalten.

Die im § 4 der Grünordnerischen Festsetzungen festgesetzten Maßnahmen M 1 bis M 13 werden entsprechend der Baubeschreibung auf dem Gelände der Freiflächen-Photovoltaikanlage umgesetzt. Aufgrund des Durchführungsvertrages ist sichergestellt, dass die Pflanzungen spätestens 12 Monate nach Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage fertiggestellt sind.

Die im § 4 der Grünordnerischen Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzten Maßnahmen werden abgearbeitet in den Maßnahmenblättern:

- M 1 - Umwandlung von Ackerland in grünlandartige Vegetation
- M 2 - Erhalt wertvoller Brachflächen und Lebensräume für Pflanzen und Tiere auf und um Flugzeugshelter
- M 3 - Anlage und Entwicklung von Gehölzstrukturen an der nordwestlichen Plangebietsgrenze
- M 4 - Entwicklung und Pflege von Gehölzstrukturen an der westlichen Plangebietsgrenze

- M 5 - Erhalt und Entwicklung von Gehölzstrukturen an der nordwestlichen Plangebietsgrenze
- M 6 - Erhalt einer Ruderalfläche an der westlichen Plangebietsgrenze
- M 7 - Anlage und Entwicklung von Gehölzstrukturen an der nördlichen Plangebietsgrenze
- M 8 - Anlage, Entwicklung und Pflege von Gehölzstrukturen an der östlichen Plangebietsgrenze
- M 9 - Erhalt einer Ruderalfläche mit Gehölzbestand an der östlichen Plangebietsgrenze
- M 10 - Pflege und Ergänzung wegbegleitender Gehölzstrukturen am Weg Pilsenhöhe - Zollhaus
- M 11 - Anlage und Entwicklung wegbegleitender Gehölzstrukturen am Weg Pilsenhöhe in Richtung Wülknitz
- M 12 - Ergänzung wegbegleitender Gehölzstrukturen am Feldweg von Baasdorf zum Zollhaus
- M 13 - Anlage und Entwicklung wegbegleitender Gehölzstrukturen am Radweg zwischen Wülknitz und Edderitz

Die grünordnerischen Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden damit eingehalten.

Die sonstigen grünordnerischen Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hinsichtlich der "Bauweise der Zufahrten und Baustelleneinrichtungen", der "Bauweise der Einfriedungen, Zaunanlagen" sowie des "Mindestabstandes der Module vom Boden" werden eingehalten.

** der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt (+),*

Als Anlage ist dem Bauantrag die Erklärung nach § 33 BauGB durch die KOGEP vierzehn GmbH & Co. Solar 1411 KG, unterschrieben vom Geschäftsführer der KOGEP vierzehn GmbH & Co. Solar 1411 KG, Herrn Elias Issa, mit Schreiben vom 12.06.2009 beigelegt (Anlage 3).

** und die Erschließung gesichert ist (+).*

Die Erschließung erfolgt über die K 2074 und ab der K 2074 über die private Erschließungsstraße gemäß dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 48 "Biogasanlage auf dem ehemaligen Militärflugplatz" direkt an das öffentliche Straßennetz. Für die Erschließung der Teilgebiete untereinander wird überwiegend auf vorhandene befestigte Flächen des ehemaligen Flugplatzgeländes zurückgegriffen, die als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (private Erschließungsstraße) dargestellt sind. Die Erschließung der Sondergebietsflächen SO - 1 und SO - 5 erfolgt auf einer gemäß Planfeststellung zur B 6 n, PA 16 - OU Köthen (in Aufstellung) zu erhaltenden Betonfläche auf der ehemaligen Start- und Landebahn.

8.

Die planungsrechtliche Prüfung gemäß § 33 BauGB hat ergeben, dass das Vorhaben "Freiflächen-Photovoltaikanlage" gemäß § 33 (1) BauGB planungsrechtlich zulässig ist.

Anlagen:

Anlage 1 - beantragtes Vorhaben (3 Seiten)

Anlage 2 - Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 53

Anlage 3 - Erklärung nach § 33 BauGB



1476_001.pdf



1477_001.pdf