

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2011214/1

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Bau- und Umweltausschuss	Sitzung am: 17.11.2011 TOP: 2.7
Amt: Bereich 061	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2011214/1
	Az.:	erstellt am: 03.11.2011

Betreff

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 60
"Photovoltaikanlage Abwasserverband Köthen"**
**hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen
Öffentlichkeitsbeteiligung**

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	17.11.2011: Bau- und Umweltausschuss	17.11.2011	laut BV
2	06.12.2011: Hauptausschuss	06.12.2011	laut BV
3	15.12.2011: Stadtrat	15.12.2011	laut BV

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Herr Kurt-Jügen Zander		28.11.2011

Beschlussentwurf

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 "Photovoltaikanlage Abwasserverband Köthen" 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), 3 (1), 4 (1), 12 BauGB

§§ 4, 6, 44 GO LSA

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

1.

Für das Gebiet der " Photovoltaikanlage Abwasserverband Köthen", auf einem Grundstück des Abwasserverbandes Köthen, Flurstück 1 / 2 der Flur 6 der Gemarkung Köthen, soll ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

Dazu liegen der Stadtverwaltung ein Antrag des Abwasserverbandes Köthen (Anlage 3) und eine Beschreibung des Vorhabens (Anlage 4) vor.

Die Darstellung des Planbereiches ist der Anlage 1 zu entnehmen.

2.

Das Plangebiet hat eine Größe von Größe ca. 0,78 ha und befindet sich auf der Fläche von 3 ehemaligen Schlammklärbecken der Kläranlage.

3.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Köthen (Anhalt) ist dieser Bereich als *Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen – hier: Abwasser* – dargestellt (Anlage 2). Im aufzustellenden Bebauungsplan soll für diese Fläche hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung die Festsetzung als *Sonstiges Sondergebiet: Photovoltaikanlage* getroffen werden.

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Aufgrund der geringen Dimension des Bebauungsplangebietes für die Photovoltaikanlagen kann davon ausgegangen werden, dass der aufzustellende Vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht im Widerspruch zu dieser Vorschrift steht.

Bei der Beurteilung, ob sich Abweichungen im Rahmen des Entwickelns halten, sind insbesondere die Bedeutung der betreffenden Darstellung nach ihrer Funktion und Wertigkeit im städtebaulichen Gefüge maßgebend. Im vorliegenden Fall ist die Darstellung des Betriebsgeländes des AVK und der Kläranlage als Fläche für die Abwasserentsorgung als solche von Bedeutung, nicht jedoch die Realisierung eines relativ kleinen Teilbereiches für die Nutzung einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Insgesamt werden durch das Plangebiet nicht die Grundzüge des Flächennutzungsplanes angetastet. Die Photovoltaikanlage wird der Abwasserverband betreiben und sie wird Bestandteil des Betriebsgeländes. Sie nimmt einen untergeordneten Teil davon ein. Die Photovoltaikanlage ergänzt funktionell die vorhandene Nutzung der Klärung und Aufbereitung von Abwässern, indem für diesen Prozess erforderliche Energie umweltfreundlich erzeugt wird.

Insgesamt wird durch die geplante Nutzung als Photovoltaikanlage die vorhandene Nutzung nicht beeinträchtigt.

4.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Konversion der Fläche der Schlammklärbecken (Altlastenfläche: alte Kläranlage)
- Errichtung einer Photovoltaikanlage zur energetischen Nutzung auf einer Fläche von ca. 0,78 ha
- Realisierung der planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von Flächen für die Ansiedlung eines Sondergebietes (SO) "Photovoltaikanlage"
- Sicherung der verkehrstechnischen Anbindung und Erschließung des Vorhabens " Photovoltaikanlage "
- Entwicklung des Planbereiches zu einem Sondergebiet "Photovoltaikanlage"
- 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 begrünt Flächen sollen

miteinander vernetzt werden.

- Schaffung der Möglichkeit einer naturnahen Regenwasserversickerung vor Ort

5.

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.

6.

Die Umsetzung des Beschlusses setzt voraus, dass mit dem Antragsteller ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen wird, in dem sich der Antragsteller verpflichtet, alle städtebaulichen und landschaftsplanerischen Leistungen für die Erarbeitung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 mit Umweltbericht zu seinen Lasten zu erbringen. Der Antragsteller übernimmt mit diesem Vertrag alle entstehenden Kosten dieser Planung.

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

Die Beschlussfassung dazu erfolgt in einer gesonderten Beschlussvorlage.

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 „Photovoltaikanlage Abwasserverband Köthen“

Anlage 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Köthen (Anhalt)

Anlage 3: Antrag / Schreiben des Abwasserverbandes vom 03.11.2011

Anlage 4: Auszug - Vorläufige Beschreibung der geplanten Photovoltaikanlage

Anlage 5: Luftbild