

# Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

2011190/3

Dezernat: <b>Dezernat 6</b>	aktuelles Gremium <b>Stadtrat</b>	Sitzung am: <b>25.10.2011</b> TOP: <b>2.7</b>
Amt: <b>Bereich 061</b>	öffentlich <b>ja</b>	Vorlagen-Nr.: <b>2011190/3</b>
	Az.:	erstellt am: <b>22.09.2011</b>

### Betreff

**Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Köthen (Anhalt)**  
**hier: Aufstellungsbeschluss zur 29. Änderung des FNP und Beschluss**  
**über die Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

### Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	06.10.2011: Bau- und Umweltausschuss	06.10.2011	laut BV
2	11.10.2011: Hauptausschuss	11.10.2011	laut BV
3	25.10.2011: Stadtrat	25.10.2011	laut BV

### Beschlussentwurf

1. Der Stadtrat beschließt, die 29. Änderung des FNP der Stadt Köthen (Anhalt) für die Errichtung einer Photovoltaikanlage zur energetischen Nutzung (Gelände des ehemaligen Kreisbaubetriebes Köthen - Baustofflager - für den in der Anlage 1 dargestellten Planbereich 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; §§ 4, 6, 44 GO LSA

## **Darlegung des Sachverhalts / Begründung**

### 1. Ziele und Zwecke der Änderung

Anlass für die angestrebte FNP-Änderung ist die Absicht der Firma Valetto GmbH, Spatzenhalde 5, 88239 Wangen, auf den Grundstücken der Erbgemeinschaft Herden-Kaiser, Herzogstandweg 20, 82431 Kochel am See eine Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von ca. 1 MW zu errichten (Anlage 2). Die Grundstücke befinden sich auf Flächen der Gemarkung Köthen der Stadt Köthen (Anhalt).

Die Photovoltaikanlage soll zur energetischen Nutzung verwendet werden (Anlagen 2 und 3).

Auf den Grundstücken 29/5, 30/159 und 30/161 aus Flur 40 sowie 22/12, 3/4 und 2/1 aus Flur 14 der Gemarkung Köthen soll eine Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Leistung von ca. 1 MW errichtet werden (Anlage 4).

Auf diesen Grundstücken befand sich bis 1990 ein Baustofflager des ehemaligen Kreisbaubetriebes Köthen (Anlage 5 - Luftbild von 1993).

Die Fläche ist im Altlastenkataster der Stadt Köthen (Anhalt) unter der Nr. M-11:2 registriert. Im Altlastenkataster des Landes Sachsen-Anhalt ist sie unter der MDALIS-Nr.: 1515902350413 registriert (Anlage 6).

Im Flächennutzungsplan ist sie als Wohnbaufläche dargestellt (Anlage 7).

Das Luftbild vom 24.03.2011 (Anlage 8) zeigt den jetzigen Zustand der Fläche.

Im Stadtteilentwicklungskonzept "Rüsternbreite" vom 26.03.2010 ist die Fläche für eine Entwicklung als Extensive Wiese (z. Zt. Privateigentum) vorgesehen - mit umlaufendem Jogging- und Radweg (Anlage 9).

Das Baugrundstück hat eine Größe von insgesamt 2,25 ha.

Die Stadt Köthen ist bestrebt, in ihrer Funktion als Mittelzentrum der Region kurzfristig für die im Übersichtsplan (Anlage 1) dargestellte Fläche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Projekts zu schaffen.

Um für die geplante Nutzung eine Zulässigkeit in Aussicht zu stellen, ist es erforderlich, diese Fläche entsprechend den Anforderungen als eine Sonderbaufläche (S) "Photovoltaikanlage" zu entwickeln.

Insgesamt umfasst die 29. Änderung des FNP den in den Anlagen 1 und 3 dargestellten Geltungsbereich mit einer Fläche von insgesamt 2,25 ha.

Für ein Vorhaben in dieser Größenordnung ist die Absicherung der ordnungsgemäßen Erschließung erforderlich. Dazu erfolgt im Rahmen der Bauleitplanung eine Prüfung, welche auch die Auswirkungen auf die Umgebung beschreibt.

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 werden und im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

### 3. Kosten

Für die Erstellung der 29. Änderung des FNP entstehen der Stadt Köthen (Anhalt) keine Kosten. Die Kosten für die 29. Änderung des FNP werden durch die Firma Valetto GmbH, Spatenhalde 5, 88239 Wangen, getragen. Dazu wird mit dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag über städtebauliche Leistungen abgeschlossen. Dieser Vertrag wird durch den Stadtrat beschlossen.

#### **Anlagen:**

- Anlage 1 - Übersichtslageplan mit Darstellung des  
Änderungsbereiches - M: 1:25.000
- Anlage 2 - Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes vom 20.09.2011
- Anlage 3 - Vorhabenbeschreibung
- Anlage 4 - Plan mit Darstellung der Flurstücke M: 1:1.000
- Anlage 5 - Luftbild von 1993 (ohne Maßstab)
- Anlage 6 - Auszug aus dem Altlastenkataster
- Anlage 7 - Auszug aus dem Flächennutzungsplan M: 1:5.000
- Anlage 8 - Luftbild vom 24.03.2011 (ohne Maßstab)
- Anlage 9 - Ausschnitt aus dem Stadtteilentwicklungskonzept "Rüsternbreite"