

# Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

2011191/3

Dezernat: <b>Dezernat 6</b>	aktuelles Gremium <b>Stadtrat</b>	Sitzung am: <b>25.10.2011</b> TOP: <b>2.8</b>
Amt: <b>Bereich 061</b>	öffentlich <b>ja</b>	Vorlagen-Nr.: <b>2011191/3</b>
	Az.:	erstellt am: <b>22.09.2011</b>

### Betreff

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 58 "Freiflächenphotovoltaikanlage südlich der Sekundarschule "An der Rüsternbreite""  
Aufstellungsbeschluss 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

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 "Freiflächenphotovoltaikanlage südlich der Sekundarschule "An der Rüsternbreite"" 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 südlich der Sekundarschule "An der Rüsternbreite", bestehend aus der Fläche des Baustofflagers des ehemaligen Kreisbaubetriebes Köthen, soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Dazu ging ein Schreiben vom 20.09.2011 bei der Stadt Köthen (Anhalt) ein (Anlage 2). Die Darstellung des Planbereiches ist der Anlage 1 zu entnehmen, die Vorhabensbeschreibung der Anlage 3.

2.

Die Größe des Plangebietes beträgt 2,25 ha.

3.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Köthen (Anhalt) ist dieser Bereich als Wohnbaufläche dargestellt (Anlage 4). Damit wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Aus diesem Grunde wird entsprechend § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren (29. 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. 2,25 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 " Photovoltaikanlage " an die Anhaltische Straße.
- Entwicklung des Planbereiches zu einem Sondergebiet "Photovoltaikanlagen" mit einer Kraftwerksleistung von ca. 1 Megawatt.
- 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

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 des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 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 Vorhabnes 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 - Übersichtsplan mit Darstellung des Bereiches  
des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes - M: 1:25.000

Anlage 2 - Antrag auf Aufstellung eines Vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes vom 20.09.2011

Anlage 3 - Vorhabensbeschreibung

Anlage 4 - Auszug aus dem Flächennutzungsplan M: 1:5.000