

# Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

2014180/2

Dezernat: <b>Dezernat 6</b>	aktuelles Gremium <b>Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss</b>	Sitzung am: <b>19.11.2014</b> TOP: <b>2.7</b>
Amt: <b>Amt 65</b>	öffentlich <b>ja</b>	Vorlagen-Nr.: <b>2014180/2</b>
	Az.:	erstellt am: <b>07.10.2014</b>

### Betreff

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65 "Solarpark Am Rehkopf" in  
Dohndorf Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Form der  
frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

### Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	27.10.2014: Ortschaftsrat Dohndorf	27.10.2014	laut BV
2	19.11.2014: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	19.11.2014	laut BV
3	02.12.2014: Hauptausschuss	02.12.2014	laut BV
4	11.12.2014: Stadtrat	11.12.2014	laut BV

### Beschlussentwurf

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr 65 "Solarpark Am Rehkopf" in Dohndorf 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), 4 (1) 12 BauGB

## **Darlegung des Sachverhalts / Begründung**

1.

Für das Gebiet der Gemarkung Dohndorf, Flur 4, Flurstücke 2/55, 2/56, 2/70 und 2/72 auf der ehemaligen militärischen Fläche "Rehkopf" soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Dazu liegt ein Antrag der KLM-Architekten Leipzig vom 03.09.2014 zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Gelände des ehemaligen Raketenstützpunktes "Rehkopf" in Dohndorf vor (Anlage 2).

Die entsprechende Vorhabensbeschreibung ist in der Anlage 3 enthalten.

Die Darstellung des Geltungsbereiches ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 9,28 ha.

2.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Köthen (Anhalt)/OT Dohndorf ist dieser Bereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt (Anlage 4). Damit wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Aus diesem Grunde wird entsprechend § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren (37. Änderung des FNP) der Flächennutzungsplan geändert.

3.

Die Grundstücke des Planbereiches liegen im Außenbereich nach § 35 BauGB. Es handelt sich um eine ehemalige militärische Anlage. Auf diesen Grundstücken befinden sich mehrere ungenutzte und stark ruinöse Gebäude (Anlage 5 - Luftbild).

4.

Bei der zu überplanenden Fläche handelt es sich um eine Altlastenverdachtsfläche. Die Fläche ist im Altlastenkataster der Stadt Köthen (Anhalt) unter der Nr. A-18:1/MDALIS-Nr.: 151 590 0860247 (Anlage 6) registriert.

5.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Errichtung einer Photovoltaikanlage zur energetischen Nutzung auf einer Fläche von ca. 9,28 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
  - Entwicklung des Planbereiches zu einem Sondergebiet "Photovoltaikanlagen" mit einer Kraftwerksleistung von ca. 8,5 MWp
  - 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 begrünter Flächen sollen miteinander vernetzt werden.

6.

Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt werden. 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. 65 mit Umweltbericht zu seinen Lasten zu erbringen.

Gegenstand des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind auch die Umweltverträglichkeitsprüfung sowie sämtliche erforderliche Gutachten (Grünordnungsplan, Umweltbericht, Vermessungsgrundlage und sonstige erforderliche Fachgutachten).

Zu einem späteren Zeitpunkt wird mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag abgeschlossen, dass er sowohl zur Durchführung des Vorhabens als auch zur Erschließung (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist.

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

Die Beschlussfassung dazu erfolgt in einer gesonderten Beschlussvorlage.



**Anlage 1 - Darstellung des Geltungsbereichs.pdf**



**Anlage 2 - Antrag auf Aufstellungsbeschluss.pdf    Anlage 3 - Vorhabenbeschreibung.pdf**



**Anlage 4 - Auszug aus dem FNP.pdf    Anlage 5 - Luftbild.pdf**



**Anlage 6 - Auszug Altlastenkataster.pdf**