

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2021020/2

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	Sitzung am: 25.03.2021 TOP: 2.8
Amt: Abteilung 061	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2021020/2
	Az.:	erstellt am: 17.02.2021

Betreff

**Bebauungsplan Nr. 68 „Solarpark Am Rehkopf“ Aufstellungsbeschluss und
Beschluss über die Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	08.03.2021: Ortschaftsrat Dohndorf	08.03.2021	laut BV
2	25.03.2021: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	25.03.2021	laut BV
3	06.04.2021: Hauptausschuss	06.04.2021	laut BV
4	20.04.2021: Stadtrat	20.04.2021	laut BV

Beschlussentwurf

1. Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Solarpark Am Rehkopf“ im Ortsteil Dohndorf der Stadt Köthen (Anhalt) für den im Lageplan vom 12.02.2021 - **Anlage 1** dargestellten Bereich.
2. Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB in Form einer 14-tägigen Aushängung durchgeführt.

Gesetzliche Grundlagen:

§§ 2 und ff BauGB

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

1.

Für das Gebiet der Gemarkung Dohndorf, Flur 4, Flurstücke 2/55, 2/56, 2/68, 2/70, 2/72, 2/74 und 2/76 auf der ehemaligen militärischen Fläche "Rehkopf" soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Darstellung des Geltungsbereiches ist der **Anlage 1** zu entnehmen. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 14,2 ha.

Dazu liegt ein Antrag der Frankfurt Energy Holding GmbH vom 03.09.2020 zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Gelände des ehemaligen Raketenstützpunktes "Rehkopf" in Dohndorf vor (**Anlage 2**). Aufgrund der sich stetig ändernden gesetzlichen Vorschriften für die Schaffung von Solarstrom sowie der rasanten Weiterentwicklung der Solarmodule soll ein Bebauungsplan nach § 8 BauGB aufgestellt werden.

2.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Köthen (Anhalt)/ OT Dohndorf ist dieser Bereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt (**Anlage 3**). Damit wird der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Aus diesem Grunde soll entsprechend § 8 (3) BauGB der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden. (41. Änderung des FNP)

3.

Die Grundstücke des Planbereiches liegen im Außenbereich nach § 35 BauGB. Es handelt sich um eine ehemalige militärische Anlage. Diese ist noch fast vollständig von einer Betonmauer umgeben. Auf diesen Grundstücken befinden sich mehrere ungenutzte, stark ruinöse Gebäude und unterirdische Tanks. Die Windkraftanlage im Süden des Plangebietes wurde im Jahr 2020

zurückgebaut und somit steht die gesamte Konversionsfläche des ehemaligen Raketenstützpunktes zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zur Verfügung. (**Anlage 4** - 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 5**) registriert.

5.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der Rechtsgrundlagen für die Umstrukturierung dieses Gebietes zu einem Sondergebiet (SO) Photovoltaik
 - Errichtung einer Photovoltaikanlage zur energetischen Nutzung auf einer Fläche von ca. 14,2 ha.
 - Sicherung der verkehrstechnischen Anbindung und Erschließung des Vorhabens
 - 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 und miteinander vernetzt werden.

6.

Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB soll in Form einer 14-tägigen Auslegung durchgeführt werden. Damit wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Die Termine werden rechtzeitig im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) bekannt gemacht.

7.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 (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 Bebauungsplanes Nr. 68 zu seinen Lasten zu erbringen.

Gegenstand des Bebauungsplanes sind auch die Umweltprüfung sowie sämtliche erforderliche Gutachten (Umweltbericht, Altlastengutachten und sonstige erforderliche Fachgutachten).

Zu einem späteren Zeitpunkt wird mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag abgeschlossen, dass er zur Durchführung des Vorhabens (Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen) 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 5-Auszug Altlastenkataster[1].pdf



Anlage 4-Luftbild[1].pdf



Anlage 3-Auszug FNP[1].pdf



Anlage 2-Antrag auf Aufstellung BP[1].pdf



Anlage 1-Geltungsbereich-12.02.21[1].pdf