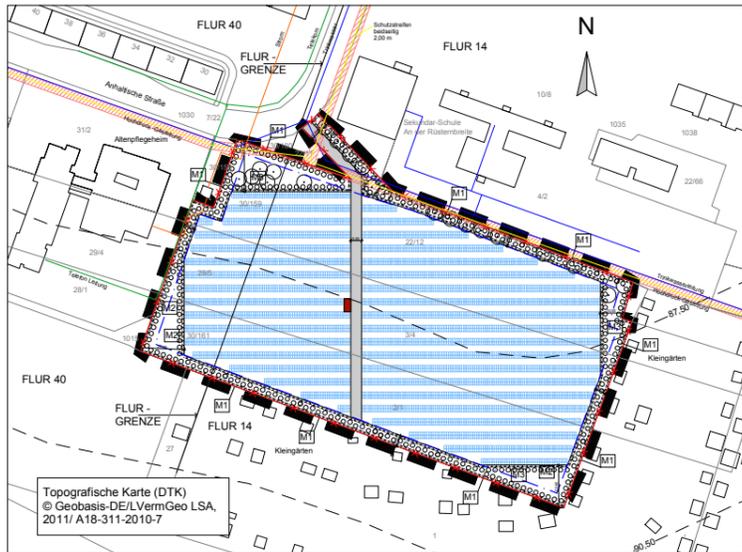


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 58

"FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE SÜDLICH DER SEKUNDARSCHULE "AN DER RÜSTERNBREITE" UND VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



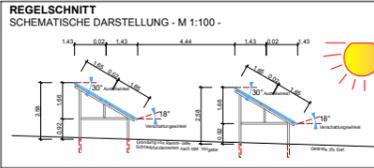
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN (TEIL A)



VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN (TEIL C)

ZEICHNERKLÄRUNG

- 1. Ist-Zustand**
Auf den Grundstücken des Geltungsbereichs befindet sich bis 1990 ein Baustofflager des ehemaligen Kreisbaubetriebes Köthen. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Der jetzige Zustand der Fläche ist in die Kategorie extensive Wiese mit punktuellen Strauchaufwuchs einzuordnen.
- 2. Altlasten/ Bodenschutz**
Auf den Grundstückflächen des Geltungsbereichs befinden sich Altlastenverdachtsflächen, welche im Altlastenkataster der Stadt Köthen (Anhalt) unter der Nr. M-11-2 registriert sind. Im Altlastenkataster des Landes Sachsen-Anhalt ist die Fläche unter der MDALIS-Nr.: 1515902350413 registriert. Die Bearbeitung der Flächen erfolgt mit der Zielstellung, bestehende Umweltgefährdungen zu beseitigen und die betroffenen Flächen einer erneuten Nutzung, einer Errichtung einer Photovoltaikanlage zuzuführen.
Bautechnische Hinweise: Die Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG) sind zu beachten. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§4 Abs. BodSchG). Werden bei den Bauarbeiten erdferme Materialien oder Hinweise auf Altlastenverdachte (z.B. Geruch, Färbung des Bodens, Materialien, Informationen, Schichtenstörungen, o.ä.) angetroffen, ist umgehend das Amt für Umweltschutz, Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.
- 3. Baugrubenaushub**
Erdausaub ist nur für die private Verkehrsfläche (Feuerwehrrzufahrt) und für die Fundamentierung des Wechselrichtergebäudes notwendig.
- 4. Kulturdenkmale**
Im Geltungsbereich sind keine Kulturdenkmale und auch keine Sachgüter bekannt. Werden bisher unbekannt Funde beim Vollzug der Planung entdeckt, sind diese unverzüglich der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Sie sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen, um wissenschaftliche Untersuchungen zu ermöglichen.
- 5. Niederschlagswasser**
Die Fläche unter den Modulischen wird nicht befestigt. Unter den Tischen entsteht eine eingeschränkte, aber natürliche Vegetation. Mit der Errichtung der Photovoltaikanlage bleibt die Regenwasserabfuhr geringfügig verändert. Eine gesonderte Ableitung des oberflächlich anfallenden Regenwassers auf den Modulischen wird nicht notwendig. Abtropfendes Niederschlagswasser an der Traufe der Modulische wird auf dem Grundstück in ca. 40 cm breiten Kiesstreifen versickert.
- 6. Ver- und Entsorgungsleitungen**
Im Planbereich sind Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden. Im Zuge der weiteren Planung sind diese zu berücksichtigen.
- 7. Wasserschutzgebiete**
Der Planbereich liegt in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet.
- 8. Bauarbeiten**
Der Baubeginn und die erforderlichen Erdarbeiten müssen ausserhalb der Brutzonen, zwischen Anfang September und Ende Februar, erfolgen. Die vorhandene Vegetation ist während des Baus möglichst zu erhalten.
- 9. Grünlandbewirtschaftung, Pflegekonzept**
Die Pflege des Grünlands innerhalb der PV-Anlage kann durch Mahd mit Abfuhr des Mähguts erfolgen ohne Düngung der Fläche. Ca. die Hälfte der Fläche soll frühestens ab 20. Juni einmalig gemäht werden, mit einem zweiten Schritt ab ca. Mitte August. Ein weiteres Drittel wird einmalig gemäht etwa ab Mitte August. Die Abschnitte mit ein- oder zweimaliger Mahd sollen dabei jährlich anders innerhalb der Fläche verteilt sein, um einen gleichmäßigen Nährstoffentzug zu gewährleisten. Alternativ ist auch eine einmalige Mahd frühestens ab Anfang Juli möglich. Die Abfuhr des Mähguts ist auch hierbei erforderlich.



HINWEISE (9 Abs. 6 BauVG)

- 1. Ist-Zustand**
Auf den Grundstücken des Geltungsbereichs befindet sich bis 1990 ein Baustofflager des ehemaligen Kreisbaubetriebes Köthen. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Der jetzige Zustand der Fläche ist in die Kategorie extensive Wiese mit punktuellen Strauchaufwuchs einzuordnen.
- 2. Altlasten/ Bodenschutz**
Auf den Grundstückflächen des Geltungsbereichs befinden sich Altlastenverdachtsflächen, welche im Altlastenkataster der Stadt Köthen (Anhalt) unter der Nr. M-11-2 registriert sind. Im Altlastenkataster des Landes Sachsen-Anhalt ist die Fläche unter der MDALIS-Nr.: 1515902350413 registriert. Die Bearbeitung der Flächen erfolgt mit der Zielstellung, bestehende Umweltgefährdungen zu beseitigen und die betroffenen Flächen einer erneuten Nutzung, einer Errichtung einer Photovoltaikanlage zuzuführen.
Bautechnische Hinweise: Die Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG) sind zu beachten. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§4 Abs. BodSchG). Werden bei den Bauarbeiten erdferme Materialien oder Hinweise auf Altlastenverdachte (z.B. Geruch, Färbung des Bodens, Materialien, Informationen, Schichtenstörungen, o.ä.) angetroffen, ist umgehend das Amt für Umweltschutz, Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.
- 3. Baugrubenaushub**
Erdausaub ist nur für die private Verkehrsfläche (Feuerwehrrzufahrt) und für die Fundamentierung des Wechselrichtergebäudes notwendig.
- 4. Kulturdenkmale**
Im Geltungsbereich sind keine Kulturdenkmale und auch keine Sachgüter bekannt. Werden bisher unbekannt Funde beim Vollzug der Planung entdeckt, sind diese unverzüglich der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Sie sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen, um wissenschaftliche Untersuchungen zu ermöglichen.
- 5. Niederschlagswasser**
Die Fläche unter den Modulischen wird nicht befestigt. Unter den Tischen entsteht eine eingeschränkte, aber natürliche Vegetation. Mit der Errichtung der Photovoltaikanlage bleibt die Regenwasserabfuhr geringfügig verändert. Eine gesonderte Ableitung des oberflächlich anfallenden Regenwassers auf den Modulischen wird nicht notwendig. Abtropfendes Niederschlagswasser an der Traufe der Modulische wird auf dem Grundstück in ca. 40 cm breiten Kiesstreifen versickert.
- 6. Ver- und Entsorgungsleitungen**
Im Planbereich sind Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden. Im Zuge der weiteren Planung sind diese zu berücksichtigen.
- 7. Wasserschutzgebiete**
Der Planbereich liegt in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet.
- 8. Bauarbeiten**
Der Baubeginn und die erforderlichen Erdarbeiten müssen ausserhalb der Brutzonen, zwischen Anfang September und Ende Februar, erfolgen. Die vorhandene Vegetation ist während des Baus möglichst zu erhalten.
- 9. Grünlandbewirtschaftung, Pflegekonzept**
Die Pflege des Grünlands innerhalb der PV-Anlage kann durch Mahd mit Abfuhr des Mähguts erfolgen ohne Düngung der Fläche. Ca. die Hälfte der Fläche soll frühestens ab 20. Juni einmalig gemäht werden, mit einem zweiten Schritt ab ca. Mitte August. Ein weiteres Drittel wird einmalig gemäht etwa ab Mitte August. Die Abschnitte mit ein- oder zweimaliger Mahd sollen dabei jährlich anders innerhalb der Fläche verteilt sein, um einen gleichmäßigen Nährstoffentzug zu gewährleisten. Alternativ ist auch eine einmalige Mahd frühestens ab Anfang Juli möglich. Die Abfuhr des Mähguts ist auch hierbei erforderlich.

- 1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG und § 16 - §21a BauNVO)
Sondergebiet (§11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Photovoltaische Nutzung
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
(§9 Abs. 1 BauVG und §16 - §21a BauNVO)
MH max. 3,00 Modultischhöhe max. 3,00m (Höchstwert)
GH max. 5,00 Gebäudehöhe max. 5,00m
TH max. 3,50 Traufhöhe max. 3,50m
- Überbaubare Grundstücksfläche**
(§23 BauNVO)
Baugrenze mit PVA überbaubarer Grundstücksteil
- Verkehrsflächen**
(§9 Abs. 1 Nr. 11 BauVG)
private Verkehrsfläche, mit Schotteroberfläche/ Schotterterrassen (Bestand/ Planung)
- Planungen, Nutzungsregelungen und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft**
Private Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauVG)
Pflanzgebiet 1 (PG1) - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauVG)
gepl. Einzelbaum als Pflanzgebiet (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauVG)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauVG)

- NUTZUNGSCHABLONE**
SO Sondergebiet
MH max. 5,00 Modultischhöhe max. 3,00m (Höchstwert)
GH max. 3,00 Gebäudehöhe max. 5,00m
TH max. 3,50 Traufhöhe max. 3,50m
- LEGENDE (ohne Festsetzungscharakter)**
Grundstücksgrenze
Flurnummer
Höhenrichtlinie, hier ca. 90 m+NN
best. Gebäude
geplanter Zaun
geplanter Wechselrichter
Hochdruck Gasleitung (beidseitig 2m Schutzstreifen)
Wasserleitung
Telefonleitung
Stromleitung
Schutzstreifen für Gasochdruckleitung

PRÄAMBEL
Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 3316), in der derzeit gültigen Fassung, sowie des § 85 Bauordnung des Landes Sachsen - Anhalt (BauO LSA) vom 20.12.2005 (GVBl. LSA Nr. 67, S. 769) in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 "Freiflächenphotovoltaikanlage südlich der Sekundarschule "An der Rüsternbreite" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Aufstellungskonzept der Photovoltaikanlage - Teil C) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 12 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung (Teil I) und den Umweltbericht (Teil II) gebilligt.
Vor dem abschließenden Beschluss hat der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) mit dem Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB geschlossen. Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat diesen Durchführungsvertrag in seiner Sitzung am beschlossen.

Köthen (Anhalt), den.....
Der Oberbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN
- Baugesetzbuch BauGB
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1, Gesetz zur Förderung des Klimaschutz bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011.
- Baunutzungsverordnung BauNVO
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 426).
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt BauO LSA
vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S.769).
- Planzeichenverordnung PlanZV
Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ Abs. 1 Nr. 20 BauVG)
M1 Durchgänge für Kleinsäuger im Abstand von max. 30 m herstellen
M2 Sitzstangen für Greifvögel aufstellen 2 Stück
M3 Pflege von Grünflächen unter Berücksichtigung des Artenschutzrechtlichen Fachbereichs zur Umweltschutzprüfung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 "Freiflächenphotovoltaikanlage südlich der Sekundarschule "An der Rüsternbreite" in Köthen (Anhalt) wird in Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) folgendes festgesetzt:

- 1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG und § 11-15 BauNVO)
Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird als Sondergebiet (SO) im Sinne von § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung der "Photovoltaikanlage" festgelegt. Zulässig sind freileihende Solarische mit Photovoltaikmodulen. Die Fundamentierung der Solarische auf den Flächen werden über Ramm- oder Schraubfundamentierung verankert. Die Fundamentierung erfolgt entsprechend den statischen Vorgaben. Zulässig sind zudem die für den Betrieb der Photovoltaikanlagen notwendigen Wechselrichter- und Transformatorstationen sowie sonstige notwendigen Nebenanlagen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung - Höhe der baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Die Höhe der Modulische (MH) ist mit maximal 3,00 m über dem Gelände festgesetzt. Die maximale Traufhöhe (TH) der Wechselrichter- und Transformatorstationen ist mit 5,00m festgesetzt. Die Traufhöhe beschreibt das Maß zwischen Oberkante Gelände und dem Schnittpunkt der senkrechten Außenwand und der Dachhaut. Die maximale Gebäudehöhe (GH) der Wechselrichter- und Transformatorstationen ist mit 5,00m festgesetzt. Die Gebäudehöhe beschreibt das Maß zwischen Oberkante Gelände und dem höchsten Punkt am Dach des Gebäudes.
- 3. Überbaubare Grundstücksflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVG und § 23 BauNVO)
Entsprechend dem Einschieb im Lageplan, gekennzeichnet durch die Baugrenze. Die überbaubare Grundstücksfläche für Wechselrichter- und Transformatorstationen sowie für Nebenanlagen nach § 14 BauNVO beträgt maximal 50 qm für den gesamten Planbereich. Die Wechselrichter-, Transformator- und Übergabestation sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 4. Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVG)
Entsprechend dem Einschieb im Lageplan, gekennzeichnet als private Verkehrsfläche.
- 5. Versorgungsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauVG)
Entsprechend dem Einschieb im Lageplan.
- 6. Private Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauVG)
Das Einsetzen der Flächen im Randbereich und zwischen den PV-Modulen. Der Einsatz chemischer Substanzen zur Freihaltung des Pflanzenaufwuchses ist nicht gestattet.
- 7. Pflanzgebiet**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauVG)
Entsprechend dem Einschieb im Lageplan, gekennzeichnet als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Die Sträucher und Bäume sind spätestens innerhalb eines Jahres nach dem Aufbau der Modulische zu pflanzen und dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Ausfälle sind gleichzeitig zu ersetzen. Formschritte sind nicht zulässig. Wenn nicht anders beschrieben, sind die Stäucher im Raster von 1,5 m (Reihenabstand) x 1,0m (Abstand der Stäucher in der Reihe) zu pflanzen. Der Anteil der Heister soll 5-10% betragen. Die Hochstämmle sind gemäß Einzeichnung im Plan und in den angegebenen Größen zu pflanzen. Die Befanzung der Flächen mit Pflanzgebiet PGI ist mit den nachfolgenden Arten und Qualitäten auszuführen.

- 21 Hochstämmle: Auf der Nordseite 3xv., StU 18-20
- Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
- Quercus petraea (Trauben-Eiche) mit Ballen I
- Quercus robur (Stiel-Eiche) mit Ballen I
- Tilia cordata (Winter-Linde)
- Obstbäume, regionaltypische Sorten
- Heister: Auf der Ost- und Westseite 2xv., o.B., 150-200 cm
- Acer campestre (Feld-Ahorn)
- Betula pendula (Birke)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Sorbus aucuparia (Vogelbeere, Eberesche)
- Sträucher: Auf der Südseite
Verpflanzte Sträucher 3-4 Triebe, o.B., 100-150 cm.
- Rhamnus cathartica (Kreuzdorn)
- Corylus avellana (Hasel)
- Crataegus monogyna (Weißdorn)
- Euonymus europaeus (Europ. Pfaffenhütchen)
- Frangula alnus (Faulbaum)
- Ligustrum vulgare (Liguster)
- Prunus spinosa (Schiehe)
- Rosa canina (Hunds Rose)
- Rhamnus cathartica (Kreuzdorn)
- Rosa corymbifera (Hecken-Rose)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (TEIL B)
gem. § 85 BauO LSA (Bauordnung des Landes Sachsen Anhalt)
1. Einfriedungen
(§ 85 Abs. 1 Nr. 1 BauO und Abs. 3 LSA)
Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 2,50 m als Draht- oder Metallzaun zulässig.
Zur Gewährleistung der Durchgängigkeit für Niederwild und Kleinsäuger ist der Bodenabstand des Zaunes von 30 cm herzustellen.

VERFAHRENSVERMERKE
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat in seiner 15. Sitzung am 25.10.2011 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 "Freiflächenphotovoltaikanlage südlich der Sekundarschule "An der Rüsternbreite" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der derzeit gültigen Fassung am 18.11.2011 im Amtsblatt Nr. 11/2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Köthen (Anhalt), den.....
Der Oberbürgermeister

FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 24.11.2011 in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt. Außerdem wurde der Öffentlichkeit vom 24.11.2011 bis 09.12.2011 in Form einer öffentlichen Auslegung Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Köthen (Anhalt), den.....
Der Oberbürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt. Sie wurden mit Schreiben vom 26.10.2011 zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltschutzprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgefordert.
Köthen (Anhalt), den.....
Der Oberbürgermeister

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.01.2012 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.02.2012 von öffentlicher Auslegung benachrichtigt. Auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 BauGB setzte die Stadt den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange für die Abgabe ihrer Stellungnahme eine Frist.
Köthen (Anhalt), den.....
Der Oberbürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat in seiner Sitzung am 23.02.2012 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 "Freiflächenphotovoltaikanlage südlich der Sekundarschule "An der Rüsternbreite" und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.02.2012 im Sonder-Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) Nr. 1 ortsüblich mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, bekannt gemacht. Der geänderte Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Begründung sowie wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.03.2012 bis 02.04.2012 in der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
Köthen (Anhalt), den.....
Der Oberbürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat die während der Auslegung vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am geprüft. Das Ergebnis ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt worden. Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat am in öffentlicher Sitzung den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 "Freiflächenphotovoltaikanlage südlich der Sekundarschule "An der Rüsternbreite" (in der Fassung vom) als Satzung beschlossen sowie die Begründung im Umweltbericht gebilligt.
Köthen (Anhalt), den.....
Der Oberbürgermeister

INKRAFTTRETEN
Die Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 "Freiflächenphotovoltaikanlage südlich der Sekundarschule "An der Rüsternbreite" ist am gemäß § 12 BauGB im Amtsblatt Nr. der Stadt Köthen (Anhalt) ortsüblich mit Angabe der Stelle, bei welcher der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.
Köthen (Anhalt), den.....
Der Oberbürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK
Es wird hiermit bestätigt, dass der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 58 "Freiflächenphotovoltaikanlage südlich der Sekundarschule "An der Rüsternbreite" nebst Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom dem Satzungsbekanntmachung des Stadtrates der Stadt Köthen (Anhalt) am zum Grundlagelag. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 58 "Freiflächenphotovoltaikanlage südlich der Sekundarschule "An der Rüsternbreite" der Stadt Köthen (Anhalt) wird hiermit ausfertigt.
Köthen (Anhalt), den.....
Der Oberbürgermeister

PLANERHALTUNG
Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 "Freiflächenphotovoltaikanlage südlich der Sekundarschule "An der Rüsternbreite" sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.
Köthen (Anhalt), den.....
Der Oberbürgermeister

PLANVERFASSER
Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 "Freiflächenphotovoltaikanlage südlich der Sekundarschule "An der Rüsternbreite" wurde ausgearbeitet von dem Architekturbüro Spitz, Am Silberbühl 35, 87534 Oberstaufen.
Oberstaufen, den 06.04.2012
Planverfasser

ÜBERSICHTSKARTE
Die Karte zeigt die Lage des Vorhabens im Stadtgebiet von Köthen (Anhalt).
Köthen (Anhalt), den.....
Der Oberbürgermeister

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 58 "FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE SÜDLICH DER SEKUNDARSCHULE "AN DER RÜSTERNBREITE" UND VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

IN KÖTHEN (ANHALT)
SATZUNGSEXEMPLAR
Planzeichnung (Teil A) mit Textlichen Festsetzungen (Teil B) und Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C)

| | | | | |
|------------|------------|-----------|-----------|---------|
| BEARBEITER | ANWALF | SPITZ | FERTIGUNG | ENTWURF |
| GEZEICHNET | B. SPITZ | MASSESTAB | 1:500 | |
| DATUM | 06.04.2012 | | | |

BEARBEITER ANWALF SPITZ FERTIGUNG ENTWURF
GEZEICHNET B. SPITZ MASSESTAB 1:500
DATUM 06.04.2012

BEARBEITER ANWALF SPITZ FERTIGUNG ENTWURF
GEZEICHNET B. SPITZ MASSESTAB 1:500
DATUM 06.04.2012

BEARBEITER ANWALF SPITZ FERTIGUNG ENTWURF
GEZEICHNET B. SPITZ MASSESTAB 1:500
DATUM 06.04.2012

BEARBEITER ANWALF SPITZ FERTIGUNG ENTWURF
GEZEICHNET B. SPITZ MASSESTAB 1:500
DATUM 06.04.2012

BEARBEITER ANWALF SPITZ FERTIGUNG ENTWURF
GEZEICHNET B. SPITZ MASSESTAB 1:500
DATUM 06.04.2012

BEARBEITER ANWALF SPITZ FERTIGUNG ENTWURF
GEZEICHNET B. SPITZ MASSESTAB 1:500
DATUM 06.04.2012

BEARBEITER ANWALF SPITZ FERTIGUNG ENTWURF
GEZEICHNET B. SPITZ MASSESTAB 1:500
DATUM 06.04.2012

BEARBEITER ANWALF SPITZ FERTIGUNG ENTWURF
GEZEICHNET B. SPITZ MASSESTAB 1:500
DATUM 06.04.2012

BEARBEITER ANWALF SPITZ FERTIGUNG ENTWURF
GEZEICHNET B. SPITZ MASSESTAB 1:500
DATUM 06.04.2012

BEARBEITER ANWALF SPITZ FERTIGUNG ENTWURF
GEZEICHNET B. SPITZ MASSESTAB 1:500
DATUM 06.04.2012

BEARBEITER ANWALF SPITZ FERTIGUNG ENTWURF
GEZEICHNET B. SPITZ MASSESTAB 1:500
DATUM 06.04.2012

BEARBEITER ANWALF SPITZ FERTIGUNG ENTWURF
GEZEICHNET B. SPITZ MASSESTAB 1:500
DATUM 06.04.2012

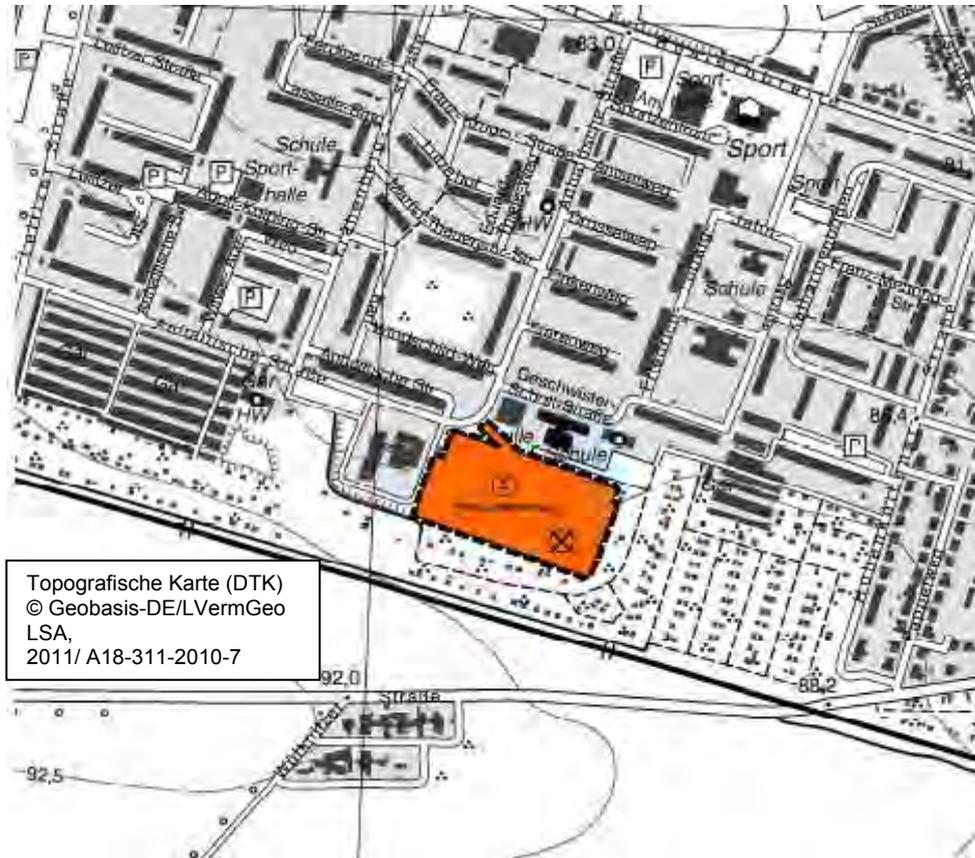
BEARBEITER ANWALF SPITZ FERTIGUNG ENTWURF
GEZEICHNET B. SPITZ MASSESTAB 1:500
DATUM 06.04.2012

BEARBEITER ANWALF SPITZ FERTIGUNG ENTWURF
GEZEICHNET B. SPITZ MASSESTAB 1:500
DATUM 06.04.2012

BEARBEITER ANWALF SPITZ FERTIGUNG ENTWURF
GEZEICHNET B. SPITZ MASSESTAB 1:500
DATUM 06.04.2012

BEARBEITER ANWALF SPITZ FERTIGUNG ENTWURF
GEZEICHNET B. SPITZ MASSESTAB 1:500
DATUM 06.04.2012

Übersichtskarte



LANDKREIS ANHALT- BITTERFELD

**VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN NR. 58**

FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE

südlich der Sekundarschule

"AN DER RÜSTERNBREITE"

IN KÖTHEN

Satzungsexemplar

Planzeichnung (Teil A) mit Textlichen Festsetzungen (Teil)

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1. ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

- 1.1 Planungsanlass
- 1.2 Ausgangssituation
- 1.3 Rechtsgrundlagen

2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

- 2.1 Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt 1999 (LEP-LSA)
- 2.2 Regionaler Entwicklungsplan (REP)
- 2.3 Flächennutzungsplan/Stadtentwicklungskonzept

3. Lage und Bestandssituation

- 3.1 Geographische Lage
- 3.2 Beschreibung des Planbereichs
 - 3.2.1 Allgemein
 - 3.2.2 Einfriedung / Baulichen Anlage
 - 3.2.3 Regenwasserableitung
 - 3.2.4 Verkehrserschließung
 - 3.2.5 Altlasten
 - 3.2.6 Kulturdenkmale
- 3.3 Grundstücke im Planbereich

4. Planung

- 4.1 Allgemeines
- 4.2 Standortalternativen
- 4.3 Beschreibung des Planvorhabens
- 4.4 Städtebaulicher Entwurf
- 4.5 Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 4.5.1 Art der Baulichen Nutzung
 - 4.5.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 4.5.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen
 - 4.5.4 Grünflächen
 - 4.5.5 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - 4.5.6 Altlastverdachtsflächen
 - 4.5.7 Planzeichen

5. Planungsstatistik/Flächenbilanz

6. Kosten/Finanzierung /Durchführung

TEIL 2: UMWELTBERICHT

7. Einleitung

- 7.1 Kurzdarstellung von Inhalt und wichtigen Zielen des Bauleitplans
- 7.2 In Fachgesetzen und Flachplänen festgelegte Ziele hinsichtlich der Umwelt und deren Berücksichtigung
- 7.3 Scoping und vorgezogene Bürgerbeteiligung

8. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

- 8.1 Beschreibung des Planungsraums
- 8.2 Schutzgüter
 - 8.2.1 Schutzgut Boden
 - 8.2.2 Schutzgut Wasser
 - 8.2.3 Schutzgut Klima/Luft
 - 8.2.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere
 - 8.2.5 Schutzgut Landschaft und Erholung
 - 8.2.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter
 - 8.2.7 Schutzgut Mensch
 - 8.2.8 Berücksichtigung der Ressourcen und Planungsvorgaben

9. Prognose über Entwicklung des Umweltzustanden bei Nichtdurchführung der Planung und Alternativprüfung

- 9.1 Nullvariante bzw. Erhaltung des Status quo
- 9.2 Alternativen zu Planung

10. Ausgleichsmaßnahmen

11. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

12. Zusammenfassung

13. Anlagen

TEIL 1: BEGRÜNDUNG

1. ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

1.1 Planungsanlass

Für das Gebiet südlich der Sekundarschule " An der Rüsternbreit", bestehend aus der Fläche des Baustofflagers des ehemaligen Kreisbaubetriebes Köthen, soll ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

Für die Planung und Realisierung des Vorhabens wurde zum einen ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Vorhabenträger, der Valetto GmbH, Spatzenhalde 5, 88239 Wangen und der Stadt Köthen(Anhalt) und zum andern ein Pachtvertrag zwischen dem Vorhabenträger und dem Grundstückseigentümer geschlossen.

Das Erfordernis der Aufstellung ergibt sich zum einen aus dem Vorhandensein einer Altlastenverdachtsfläche auf einer gewerblichen Konversionsfläche und zum andern aus den Vorgaben für die Einspeisevergütung des erzeugten Solarstromes nach dem Erneuerbaren - Energien- Gesetz (EEG)

Folgende Planungsziele werden für den Bebauungsplan formuliert:

- 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 der Anhaltischen Straße
- Entwicklung des Planbereichs zu einem Sondergebiet „Photovoltaikanlage" mit einer Kraftwerksleistung von ca. 1 Megawatt
- Minimierung der Neuversiegelung auf das unabdingbare notwendige Maß.
- Bereitstellung der notwendigen Ausgleichsflächen
- Anpassung der technischen Infrastruktur
- Nicht versiegelte Flächen sollen intensiv begrünt werden; die begrünt Flächen sollen miteinander vernetzt werden
- Schaffung der Möglichkeit einer naturnahen Regenwasserversickerung vor Ort

Am 25.10.2011 fasste der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) in öffentlicher Sitzung den Beschluss über die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 58 "Freiflächenphotovoltaikanlage südlich der Sekundarschule " An der Rüsternbreite" "auf dem Baustofflager des ehemaligen Kreisbaubetriebes der Stadt Köthen sowie über die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Parallel zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen

Bebauungsplans Nr. 58 "Photovoltaikanlage südlich der Sekundarschule an der Rüsternbreite" erfolgt die 29. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Köthen.

1.2 Ausgangssituation

Im Interesse des Klima- und Umweltschutzes und durch den geplanten stufenweisen Austritt aus der Atomenergie bis zum Jahr 2022 verfolgt die Bundesregierung Deutschland das Ziel, den Anteil des Energieaufkommens aus regenerativen Energien bis zum Jahre 2020 auf 30% zu erhöhen. Photovoltaikanlagen stellen ein wichtiges Potential zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energien dar, wodurch die begrenzten Energieressourcen nicht nur geschont werden, sondern auch der CO₂ – Ausstoß verringert wird. Da die solare Strahlungsenergie unbegrenzt vorhanden ist, stellt die photovoltaische Stromerzeugung eine besondere umweltverträgliche und nachhaltige Art der Energieerzeugung dar. Mit der Nutzung solarer Strahlungsenergie im Planbereich unterstützt die Stadt Köthen (Anhalt) aktiv die Förderung alternativen Energien und eine städtebaulich sinnvolle Nutzung des ehemaligen Baustofflagers des Kreisbaubetriebes Köthen, einer Altlastenverdachtsfläche.

1.3 Rechtsgrundlagen

Die Bebauung basiert u.a. auf nachfolgende Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch BauGB

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl.S.2414), zuletzt geändert durch Art.1 Gesetz zur des Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011

Baunutzungsverordnung Bau NVO

Verordnung über die bauliche Nutzung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I.S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitions-erleichterungs-und Wohnlandbaugesetzes vom 22.April 1993 (BGBl. I.S. 466)

Planzeichenverordnung Plan ZV

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990- PlanzV 90) vom 18.Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58).

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt BauO LSA

Bauordnung des Landes Sachsen- Anhalt, vom 20. Dezember 2005, GVBl. LSA S. 769.

Erneuerbare-Energien-Gesetz EEG

Das " Gesetz zur Neuregelung des Rechtsrahmens für die Förderung der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien" wurde am 4. August 2011 Im Bundesgesetzblatt Teil I, Nr. 42, Seite 1634, veröffentlicht
Mit dem neuen EEG, das am 01. Januar 2012 in Kraft tritt, wird das EEG von 2009 abgelöst.

2. PLANUNGSRECHTLICHE VORRAUSSETZUNGEN

2.1 Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt 2010 (LEP-LSA)

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen- Anhalt (LEP-LSA) gemäß der durch die Landesregierung beschlossenen Verordnung vom 16.02.11 (gültig ab 12.03.11) enthält die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumplanung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind. Für das Plangebiet gelten folgende, im LEP LSA festgelegten Ziele (Z), Grundsätze (G) und Erfordernisse der Raumordnung :

- Köthen (Anhalt) ist Mittelzentrum, wobei sich das Plangebiet außerhalb des zentralen Siedlungsgebietes der Stadt befindet.
- Das Plangebiet lässt sich dem ländlichen Raum zuordnen und befindet sich außerhalb von Vorrang- bzw. Vorhaltsgebieten.
- Im Kapitel 3.4 " Energie" wird in verschiedenen Zielen und Grundsätzen festgehalten, dass erneuerbare Energien und somit auch die Photovoltaik Bestandteil eines ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemixes (G75) sind und die Regionalen Planungsgemeinschaften als Träger der Regionalplanung unterstützend, u. a. durch eigenständige Konzepte (G77/G78), zur Erhöhung des Anteiles an erneuerbaren Energien beitragen sollen. Im Ziel Z115 wird formuliert, dass Photovoltaikfreiflächenanlagen in der Regel raumbedeutsam sind. Sie bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen. G84 besagt, dass die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden sollen. In G85 wird formuliert, dass die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen weitgehend vermieden werden sollte.
Westlich und südlich des Plangebietes erstreckt sich das Vorhaltsgebiet für Landwirtschaft Nr.4 " Gebiet um Staßfurt- Köthen- Aschersleben" c(LEP 2010LSA-4.2.1 Landwirtschaft,G122)
Die vorliegende Planung entspricht den Zielen und berücksichtigt die Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung.

2.2 Regionaler Entwicklungsplan (REP)

Für die Region Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg liegt ein Regionaler Entwicklungsplan Vor (REP A-B-W vom 07.010.2005, in Kraft seit 24.12.2005). Der REP wurde aus dem Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) entwickelt. Die Grundsätze und Ziele des LEP- LSA gelten bezogen auf die jeweilige Region uneingeschränkt für den Regionalen Entwicklungsplan.

- Köthen ist als Mittelzentrum ausgewiesen
- Aufgrund der hervorragenden Bodengüte wird im Raum Staßfurt-Köthen-Aschersleben ein Vorranggebiet für Landwirtschaft ausgewiesen.
- Köthen ist ein Schwerpunktstandort für Industrie und Gewerbe mit eine regional bedeutsamen Standort der Hochschule Anhalt (FH)

2.3 Flächennutzungsplan (FNP) / Stadtentwicklungskonzept

Im Flächennutzungsplan der Stadt Köthen(Anhalt) ist der Bereich der Lagerfläche des ehemaligen Kreisbaubetriebes Köthen als Wohnbaufläche dargestellt. Damit wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 58 nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Aus diesem Grunde wird entsprechend § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren (29. Änderung des FNP) der Flächennutzungsplan geändert. Der Beschluss zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.58 „Freiflächenphotovoltaikanlage südlich der Sekundarschule " An der Rüsternbreite"" wurde am 25.10.2011 durch den Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) gefasst.

Die Planfläche ist im Stadtteilentwicklungskonzept " Rüsternbreite " als extensive Wiese mit umlaufenden Jogging - und Radweg vorgesehen (Anlage 1 - Auszug aus dem Stadtteilentwicklungskonzept)

3. Lage und Bestandssituation

3.1 Geographische Lage

Die Stadt Köthen gehört zur Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt- Bitterfeld - Wittenberg im Bundesland Sachsen-Anhalt und liegt im Landkreis Anhalt-Bitterfeld. Der Planbereich liegt im Süd- Westen am Stadtrand der Stadt Köthen und ist über die Anhaltische Straße erreichbar. Im Süden und Osten des Plangrundstücks grenzen Kleingärten an. Nördlich der geplanten PV-Anlage befindet sich die Sekundarschule " An der Rüsternbreite ",westlich das Altenpflegeheim" Haus Sonne "

3.2 Beschreibung des Planbereichs

3.2.1 Allgemein

Der Planbereich "Photovoltaik" auf dem Baustofflager des ehemaligen Kreisbaubetriebes der Stadt Köthen umfasst eine Fläche von ca. 2,25 ha. Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Altlastenverdachtsfläche, z.Z. eine extensive Wiese mit Strauchbewuchs, welche brach liegt. Die Altlastenverdachtsfläche ist im Altlastenkataster der Stadt Köthen registriert. Das Gebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 „Freiflächenphotovoltaikanlage südlich der Sekundarschule „ An der Rüsternbreite" " liegt im Süd-Westlichen Teil der Stadt Köthen südlich der Sekundarschule „ An der Rüsternbreite ". An der Ost und Südseite grenzen Kleingartenanlagen an, an der Westseite befindet sich ein Altenpflegeheim. Die gesicherte Erschließung der Teilflurstücke des Planbereiches an der Anhaltischen Straße ist über den vorhandenen Einfahrtsbereich gesichert.

3.2.2 Einfriedung / Baulichen Anlage

Die Freiflächenphotovoltaikanlage wird aus versicherungstechnischen Gründen eingezäunt. Die Einzäunung wird als Maschendrahtzaun ca. H=2,00m ausgeführt. Der Bodenabstand für den Zugang von Niederwild beträgt 30 cm. Der ca. 5,00 m breite umlaufende Grünstreifen und die Flächen zwischen und unter den PV-Modulen werden mit Wiesensaat angesät. Die Wiesengrasdecke soll, soweit wie möglich, erhalten bleiben. Einheimische Sträucher und Heister sind im Grünstreifen auf der Ost- Süd- und Westseite vorgesehen. Im Norden der Fläche ist eine Baumpflanzung vorgesehen

3.2.3 Regenwasserableitung

Durch den geringen Versiegelungsgrad bei der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlage ist das Versickern des Niederschlagswassers breitflächig möglich. Der Oberflächenwasserabfluss darf nicht zu Ungunsten umliegender Grundstück verlagert oder beschleunigt ausgeführt werden. Die Grundwasserneubildungsrate wird gegenüber der jetzigen Nutzung als (extensive Wiese) nicht verändert. Schmutzwasser fällt beim Betreiben einer Photovoltaikanlage nicht an. Das Plangrundstück befindet sich nicht im Einzugsbereich eines Trinkwasserschutzgebietes.

3.2.4 Verkehrserschließung

Die Erschließung erfolgt über die Anhaltische Straße. Über diese Zufahrt wird die geplante Photovoltaikanlage erschlossen. Die Stichstraße innerhalb des Plangebietes wird als Feuerwehrezufahrt hergestellt.

3.2.5 Altlasten

Im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befand sich bis 1990 ein Baustofflager des ehemaligen Kreisbaubetriebes Köthen. 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. Das Areal wurde bereits von Abfällen und Reststoffen geräumt. Es handelt sich hier um Altlastenverdachtsflächen. Eine negative Beeinträchtigung ist durch den Bau einer PV-Anlage nicht zu erwarten. Das Erdreich müsste bei der Realisierung der geplanten PV-Anlage nicht untersucht werden.

3.2.6 Kulturdenkmale

Kulturgüter wie z.B. Bodenfunde sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Werden bisher unbekannte Funde beim Vollzug der Planung entdeckt, sind diese unverzüglich der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Sie sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen, um wissenschaftliche Untersuchungen zu ermöglichen. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten wird verwiesen.

3.3 Grundstücke im Planbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet folgende Grundstücke: 29/5, 30/159 und 30/161 aus Flur 40 sowie 22/12, 3/4 und 2/1 aus Flur 14 der Gemarkung Köthen.

4. Planung

4.1 Allgemeines

Da Solarstromanlagen, anders als Wind- und Wasserkraftanlagen, nicht gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als privilegierte Vorhaben im Außenbereich zu werten sind, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Ziel des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Solarstromanlage zu schaffen. Dadurch kann entsprechend dem Erneuerbare-Energien-Gesetz eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung unterstützt und der Beitrag der Erneuerbaren Energien an der Stromversorgung der Stadt Köthen deutlich erhöht werden.

Gemäß § 32 Abs. 2 Nr. 2 EEG besteht die Vergütungspflicht des Netzbetreibers nur, wenn sich das Vorhaben auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung befindet. Es handelt sich hier um eine Altlastenverdachtsfläche. Eine negative Beeinträchtigung ist durch den Bau einer PV-Anlage nicht zu erwarten. Das Erdreich müsste bei der Realisierung der geplanten PV-Anlage nicht untersucht werden.

4.2 Standortalternativen

Vorbetrachtung

Durch die Stadt Köthen (Anhalt) wurde, bevor überhaupt mit der Aufstellung von Bauleitplanungen für die Ausweisung von Sondergebieten für Solarenergiegewinnung begonnen wurde, eine verwaltungsinterne Prüfung möglicher Standorte für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen vorgenommen.

Erster Ansatz war der Erlass des MLV des Landes Sachsen- Anhalt. Hier heißt es: „Im Landesentwicklungsplan festgelegte Vorrangstandorte mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen und Vorrangstandorte für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen (LEP 2010, Z 57, 58) kommen für Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht in Betracht.“

Da die Stadt Köthen (Anhalt) laut Landesentwicklungsplan 2010 ein Vorrangstandort für Industrie und Gewerbegebiete ist, sind Freiflächenphotovoltaikanlagen in Gewerbe- und Industriegebieten in der Stadt Köthen (Anhalt) nicht zulässig. Damit fielen diese Flächen aus der weiteren Betrachtung heraus

Zweiter Ansatz war die Nutzung anderer Flächen in Bebauungsplangebieten. Diese fielen aus der weiteren Betrachtung ebenfalls heraus, da in der Regel nur festgesetzte Ausgleichsflächen in Betracht kamen.

Drittens wurden folgende Flächen, vor allem unter den Aspekten Konversionsfläche, Altlastenverdachtsfläche und Flächengröße im Einzelnen einer Betrachtung unterzogen.

1. ehemaliger Militärflugplatz
2. ehemalige Deponie Scherbelberg
3. brach gefallene Großstallanlagen
4. die Bauschuttrecyclinganlage am Elsdorfer Weg und
5. der ehemalige Raketenstützpunkt „Rehkopf“ südlich des OT Dohndorf

Die Untersuchung und Bewertung der Flächen erfolgte auf Grundlage nachfolgend aufgelisteter Kriterien:

- Raumordnerische Rahmenbedingungen
- Städtebauliche Rahmenbedingungen
- Ökologische Rahmenbedingungen
- Erschließungstechnische Rahmenbedingungen

Darüber hinaus wurde die Flächeneignung hinsichtlich der bestehenden politischen und gesetzgeberischen Rahmenbedingungen (EEG) beurteilt. Hierbei spielten folgende Einzelaspekte eine Rolle.

-Begründung (Teil 1) Umweltbericht (Teil 2)

- Vergütungsfähigkeit des erzeugten Stroms nach EEG (Konversionsflächen, Deponien u. ä.)
- Flächenverfügbarkeit, Eigentumssituation
- Wirtschaftlichkeit- Flächengrößen
- Kompensationsmöglichkeiten für Vorhaben innerhalb der Fläche.

Flächen unter 15 ha wurden deshalb nicht in die Betrachtung eingestellt.

Ergebnis der Abwägung

Die Flächen des ehemaligen Militärflugplatzes, der ehemaligen Deponie, des ehemaligen Raketenstützpunktes „Rehkopf“ sowie die brach gefallenen Großstallanlagen Wülknitz sind für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage gut bis mittelmäßig geeignet. Dies begründet sich folgendermaßen.

- Raumordnerische Vorgaben stehen dem Vorhaben nur teilweise entgegen. Das Gebiet der Stadt Köthen (Anhalt) liegt zum einen innerhalb eines Vorranggebietes für die Landwirtschaft zum anderen ist der ehemalige Militärflugplatz als Fläche zur Sanierung/Entwicklung von Raumfunktionen dargestellt sowie als Luftverkehr-Landeplatz. Im FNP sind die Flächen als Flächen für Versorgungsanlagen, Fläche für die Landwirtschaft und als Maßnahmeflächen dargestellt. Die Gebiete liegen nicht innerhalb von Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht.
- Die Areale liegen abseits der eigentlichen Ortslage. Eine Beeinträchtigung der städtebaulichen Gesamtsituation in den Randbereichen ist jedoch nicht auszuschließen. Der Übergang zwischen Ortslage und Photovoltaikanlage ist deshalb ggf. sensibel zu gestalten.
- Von einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bzw. der Erholungsfunktion ist aufgrund der Lage inmitten von ausgeräumten Ackerfluren nur untergeordnet auszugehen. Trotzdem sollten aufgrund der Größe der Anlagen Visualisierungen vorgenommen werden.
- Es besteht keine unmittelbare Nachbarschaft zu weiteren sensiblen Nutzungen. Jedoch sind mögliche Blendwirkungen zu Ungunsten sensibler Nutzungen durch Abrücken der Solarmodule bzw. Begrünungsmaßnahmen/ Grüngürtel zu verhindern.
- Das jetzige visuelle Erscheinungsbild der Flächen ist als negativ zu beurteilen, so dass bei Realisierung der Vorhaben ein städtebaulicher Missstand beseitigt werden könnte.
- Flächige Bodendenkmale sind nicht bekannt.
- Wertvolle Biotopstrukturen sind nicht oder nur in sehr geringem Maße (in den Randlagen des ehemaligen Militärflugplatzes) vorhanden, so dass von nahezu keinerlei Zerstörungen auszugehen ist.

-Begründung (Teil 1) Umweltbericht (Teil 2)

- Die Flächen werden als Altlablagerungen geführt, negative Auswirkungen vorhandener Altlasten auf das Vorhaben sind aber nicht zu befürchten.
- Die Anbindung der Flächen an das Straßennetz ist gegeben. Die vorhandenen Straßen, Wege und sonstige versiegelte Flächen innerhalb der Fläche können u. U. für die innere Erschließung genutzt werden.
- Die Anbindung an vorhandene stadttechnische Netze dürfte unproblematisch sein.
- Die Flächen sind aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten ausreichend groß.
- Die flache Geländestruktur und Südexposition (Deponiekörper) ermöglicht eine gute Solarausbeute.
- Die Eigentumsverhältnisse und damit die Verfügbarkeit der Fläche sind im Falle des ehemaligen Militärflugplatzes, der ehemaligen Deponie, der Bauschuttrecyclinganlage sowie der ehemaligen Großstallanlage in Wülknitz günstig (ein Eigentümer). Beim ehemaligen Raketenstützpunkt „Rehkopf“ sind die Eigentumsverhältnisse ungünstiger (mehrere Eigentümer)
- Die Kosten zur Flächenaufbereitung sind als mittel bis groß zu beurteilen, die wirtschaftliche Tragbarkeit muss durch den Vorhabensträger ermittelt werden.
- Ausreichend große und geeignete Flächen zur Realisierung von Kompensationsmaßnahmen sind auf allen Arealen vorhanden.

Zusammenfassende Bewertung

Die untersuchten Flächen wurden allesamt als für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen geeignet beurteilt. Hierbei sind die Flächen auf dem ehemaligen Militärflugplatz, der ehemaligen Deponie sowie der Großstallanlage Wülknitz besser geeignet als die Flächen der Bauschuttrecyclinganlage und des ehemaligen Raketenstützpunktes „Rehkopf“. Bei den beiden letzten Standorten ist zu klären, ob diese für andere Nutzungen benötigt werden und ob sie überhaupt für Solarnutzung zur Verfügung steht.

Baustofflager ehemaliger Kreisbaubetrieb Köthen

Mit seiner Größe von 2,25 ha fiel diese Fläche nicht in die Betrachtung der durch die Stadt Köthen durchgeführte Alternativenprüfung von Standorten für die Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen. Die Fläche ist aber aufgrund ihrer Voraussetzungen (Konversionsfläche), Altlastenverdachtsfläche) als Fläche für die Ausweisung einer Sonder-Baufläche „Freiflächenphotovoltaik“ geeignet. Raumordnerische Vorgaben stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Die Fläche liegt abseits der eigentlichen Ortslage. Wertvolle Biotopstrukturen sind nur sehr geringem Maße vorhanden. Die Anbindung der Fläche an das Straßennetz ist gegeben. Die Eigentumsverhältnisse und damit die Verfügbarkeit der Flächen sind günstig (ein Eigentümer). Ausreichend große und geeignete Flächen zur Realisierung von Kompensationsmaßnahmen sind vorhanden.“

4.3 Beschreibung des Planvorhabens

Das Gebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 „Freiflächenphotovoltaikanlage südlich der Sekundarschule „ An der Rüsternbreite "" mit einer Fläche von ca. 2,25 ha liegt im Süd-Westlichen Stadtbereich der Stadt Köthen (Anhalt) südlich der Sekundarschule „ An der Rüsternbreite ". Auf diesen Grundstücken befand sich bis 1990 ein Baustofflager des ehemaligen Kreisbaubetriebes Köthen. Es handelt sich um eine Altlastenverdachtsfläche. Diese ist im Altlastenkataster der Stadt Köthen registriert. Die Freifläche liegt im Außenbereich und ist mit Niedriggebüsch bewachsen. Eine Nutzung findet zurzeit nicht statt. Durch die Vorbelastung eignen sich die Grundstücke sehr gut für die Installation einer Photovoltaikanlage.

Anlass für die Erstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 ist die Absicht der Firma Valetto GmbH, Spatzenhalde 5, 88239 Wangen, auf dem Grundstück der Erbgemeinschaft Herden-Kaiser, Herzogstandweg 20, 82431 Kochel am See eine Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von ca. 1 MW zu errichten. Beim Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 wird das Vermeidungsgebot durch den Vorhabenträger insofern beachtet, dass keine geschützte Fläche in Anspruch genommen wird. Die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage erfolgt aus recyclebaren kristallinen Siliziumzellen. Die Gründung der starren Aufständigung der Solarmodule erfolgt mit Stahleindrehfundamenten. Die Tragkonstruktion der PV-Module wird aus Aluminium und feuerverzinktem Stahlrahmen ausgeführt. Der Bodenabstand der im Winkel von 30° aufgeständerten Module beträgt an der Unterkante 80 cm, an der Oberkante max. 2,50 m. Der Verschattungswinkel beträgt 18°. Die PV-Module werden in Doppelreihen aufgestellt und ergeben eine Modulfläche von ca. 7.900 m². Die Installation eines Wechselrichters aus Stahlbetonfertigteilen ist geplant. Größe HxBxT=3,02/6,58/2,88m. Die Freiflächenphotovoltaikanlage wird aus versicherungstechnischen Gründen eingezäunt. Die Einzäunung wird als Maschendrahtzaun H=2,00m ausgeführt. Der Bodenabstand für den Zugang von Niederwild und Kleinsäugetern beträgt 30 cm. Der ca. 5,00 m breite umlaufende Grünstreifen und die Flächen zwischen und unter den PV-Modulen werden mit Wiesensaat angesät. Einheimische Sträucher im Grünstreifen auf der Ost- Süd- und West-seite werden als Niedriggebüsch angepflanzt. Auf der Nordseite zur Schule hin ist eine Baumpflanzung mit heimischen Arten vorgesehen. Eine Blendwirkung ist auf Grund der 30 ° Neigung der Module nach Süden ausgeschlossen. Geruchsbelästigungen sind ebenfalls ausgeschlossen. Lärmbeeinträchtigungen sind nur während der Bauphase in geringem Umfang zu erwarten. Eine Feuerwehrezufahrt wird in der Mitte der Anlage geplant. Die Netzverträglichkeitsprüfung ist bei dem zuständigen Elektroversorgungs-Unternehmen (envia Verteilnetz GmbH in Halle) beantragt. Die Herstellung der Ausgleichsflächen wird im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 vorgenommen.

4.4 Städtebaulicher Entwurf

Der Bebauungsplan regelt die maximale Modulhöhe sowie die Trauf- und Gebäudehöhen der notwendigen Betriebsgebäude wie Wechselrichter, und Transformatorstationen sowie die überbaubaren Grundstücksflächen.

4.5 Planungsrechtliche Festsetzungen

4.5.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung wird der Planbereich als Sondergebiet (SO) im Sinne von § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" festgelegt. Die ehemalige Nutzung (extensive Wiese) wird von der geplanten Nutzung überlagert. Durch die Solarnutzung entsteht keine Konfliktsituation. Zulässig sind freistehende Solartische mit Photovoltaikmodulen sowie die für den Betrieb der Photovoltaikanlagen notwendigen baulichen Anlagen und Nebenanlagen.

4.5.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Als Maß der baulichen Nutzung wird die maximale Modultischhöhe mit 3,00 m festgesetzt. Zudem werden die Höhen der Wechselrichter- und Transformatorstation sowie der sonstigen betrieblichen Gebäude mit Festsetzungen bestimmt. Die maximale Traufhöhe (TH) der Wechselrichter- und Transformatorstationen wird auf 3,50 m und die maximale Gebäudehöhe (GH) auf 5,00 m festgesetzt.

4.5.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m § 23 BauNVO)

Im Bebauungsplan werden durch die Baugrenze die optimale Lage für eine Photovoltaikanlage und die erforderliche Flächengröße der überbaubaren Grundstücksflächen definiert. Mit Festlegung der geeigneten Flächen im Geltungsbereich soll die größtmögliche Ausnutzung für eine Photovoltaikanlage in optimaler Lage gesichert werden. Der Überbauungsgrad mit Festsetzung einer Grundflächenzahl wurde nicht reglementiert, da die Modultische die Geländeoberfläche nur überdecken und nicht versiegeln. Im Bebauungsplan wird lediglich die Überbaubare Grundstücksfläche der Wechselrichter- und Transformatorstationen für den gesamten Planbereich mit max. 50 m² reglementiert.

4.5.4 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

In der Planzeichnung sind private Grünflächen festgesetzt. Diese Grünflächen sollen unter Berücksichtigung der schutzwürdigen Tiervorkommen gepflegt werden. Nach dem Bau der Photovoltaikanlage soll sich ein möglichst artenreiches Grünland entwickeln. Die Grünlandnutzung und -pflege soll so ausgerichtet werden, dass der jetzt vorhandenen Tierbestand weiterhin im Planbereich leben kann.

4.5.5 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Im Bebauungsplan wird das Pflanzgebot PG 1 mit Zuordnung zur Photovoltaikanlage festgesetzt. Das Pflanzgebot PG 1 sieht eine Bepflanzung der privaten Grünflächen um die Photovoltaikanlage vor. Auf der Nordseite ist eine Bepflanzung mit Bäumen vorgesehen. Die Südseite wird mit Niedriggebüsch und die Ost und Westseite mit Heister angepflanzt. Die entsprechenden Festsetzungen dazu werden in § 7 der Textlichen Festsetzungen getroffen.

4.5.6 Altlastenverdachtsflächen

Im Änderungsbereich befand sich bis 1990 ein Baustofflager des ehemaligen Kreisbaubetriebes Köthen. Die Fläche ist im Altlastenkataster der Stadt Köthen (Anhalt) unter der Nr. M-11.2 (Anlage 2) registriert. Im Altlastenkataster des Landes Sachsen-Anhalt ist sie unter der MDALIS-Nr.: 1515902350413 registriert. Das Areal wurde bereits von Abfällen und Reststoffen geräumt. Es handelt sich hier um eine Altlastenverdachtsfläche.

4.5.7 Planzeichen

Die Planzeichnung enthält eine Nutzungsschablone für die überbaubaren Grundstücksflächen. Die Festsetzungen in der Nutzungsschablone sind in der Planzeichnung erklärend dargestellt.

5. Planungsstatistik/Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 2,25 ha. Nach den Darstellungen im Bebauungsplan ergibt sich folgende Flächenbilanz

| Flächenbilanz | Fläche in m ² | Fläche in % |
|--|--------------------------|-------------|
| Gesamte Fläche | 22.270 m ² | 100 % |
| PV Modulfläche | 7.900 m ² | 36 % |
| Ausgleichsfläche Nord mit Baumbepflanzung | 2.230 m ² | 10 % |
| Ausgleichsfläche West und Ost mit Heister und Niedriggebüsch | 1.350 m ² | 6 % |
| Ausgleichsfläche Süd mit Niedriggebüsch | 1.550 m ² | 7 % |
| Bestehende Wiesenfläche zwischen den Modultischen | 9.240 m ² | 41 % |

Diese Flächen sind im rechtskräftigen Bebauungsplan der Stadt Köthen (Anhalt) als Wohnbauflächen dargestellt. Durch die Umwandlung der Wohnbaufläche in eine Sonderbaufläche „Freiflächenphotovoltaik“ sind keine negative Auswirkungen auf die Gesamtbilanz der Wohnbauflächen in der Stadt Köthen (Anhalt) zu erwarten. Bereits 2003 wurde die Standortdiskussion zu den im Flächennutzungsplan der Stadt Köthen (Anhalt) ausgewiesenen Wohnbauflächen durchgeführt (10. Änderung Flächennutzungsplan). Bereits damals wurden Wohnbauflächen von insgesamt 45,56 ha Grünflächen bzw. Flächen für Landwirtschaft rückentwickelt.

In der Zusammenfassung der 10. Änderung heißt es:“ Dies bedeutet, dass sämtliche zur Zeit unbebauten Wohnbauflächen zurückentwickelt werden müssen.“ Im Jahr 2009 war beabsichtigt, große Teile der Wohnbauflächen in der Rüsternbreite zurückzuentwickeln. Die rückläufige Einwohnerentwicklung sowie die zu erwartenden Prognosen (Stadtentwicklungskonzept 2011) sind zwangsläufig durch einen hohen Wohnungslehrstand gekennzeichnet. Die Stärkung und Entwicklung der Köthener Innenstadt ist erklärtes Ziel der Stadtentwicklung. Die Stadt Köthen (Anhalt) soll von außen nach innen schrumpfen. Schon seit über zehn Jahren werden in der Stadt Köthen (Anhalt) neue Wohnbauflächen nur noch in der Innenstadt auf Abrissflächen entwickelt (z. B. Bebauungspläne Nr. 15, 32, 35, 44 und 46). Aus diesem Grund ist es folgerichtig, dieses Relikt der Nachwendemaßlosigkeit bei der Ausweisung von Bauflächen zurückzuentwickeln.

6. Kosten/Finanzierung/Durchführung

Die Kosten für die Planung und Erschließung sowie für sonstige damit im Zusammenhang stehende Aufgaben werden vom Vorhabenträger getragen. Weitere Regelungen dazu beinhalten der Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Köthen (Anhalt) und dem Vorhabenträger. Maßnahmen zur Bodenordnung gemäß § 45 ff BauGB sind nicht erforderlich. Eine Neuordnung von Grundstücken wird durch den Bebauungsplan nicht begründet.

Teil 2: UMWELTBERICHT

7. Einleitung

7.1 Kurzdarstellung von Inhalt und wichtigen Zielen des Bauleitplans

Die Firma Valetto GmbH, Spatzenhalde 5, 88239 Wangen aus Oberstaufen plant am Standort des ehemaligen Kreisbaubetriebes Köthen, das als Baustofflagers genutzt wurde, die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Im Flächennutzungsplan der Stadt Köthen(Anhalt) ist der Bereich der Lagerfläche des ehemaligen Kreisbaubetriebes Köthen als Wohnbaufläche dargestellt. Damit wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 58 nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Aus diesem Grunde wird entsprechend § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren (29. Änderung des FNP) der Flächennutzungsplan geändert. Das Sondergebiet für Photovoltaik soll zur energetischen Nutzung am südwestlichen Stadtrand der Stadt Köthen entstehen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 2,25 ha. Ein ca. 5,00 m breiter umlaufender Grünstreifen und die Fläche zwischen und unter den PV- Modulen werden mit Wiesensaat angesät. Einheimische Sträucher im Grünstreifen auf der Ost-, Süd- und Westseite werden als Niedriggebüsch und Heister angepflanzt. Auf der Nordseite, zur Schule hin, ist eine Baumpflanzung vorgesehen. Die Ausgleichsflächen werden im Planbereich des Vorhabenbezogenen-Bebauungsplanes festgesetzt.

7.2 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele hinsichtlich der Umwelt und deren Berücksichtigung

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 „Freiflächenphotovoltaikanlage“ südlich der Sekundarschule „An der Rüsternbreite“ als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wird daher nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sondern im Parallelverfahren nach § 8(3) BauGB aufgestellt.

7.3 Scoping und vorgezogene Bürgerbeteiligung

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat am 25.10.2011 in öffentlicher Sitzung beschlossen, gem. § 3 (1)BauGB in der z.Z. gültigen Fassung eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 „Freiflächenphotovoltaikanlage südlich der Sekundarschule "An der Rüsternbreite““ durchzuführen. Diese wurde am 24.11.2011 in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt. Vom 24.11 bis 09.12.2011 wurde der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ein Scoping- Termin fand nicht statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.10.2011 von der Planung unterrichtet und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten, auch, um die voraussichtlichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und den erforderlichen Untersuchungsrahmen abzustecken.

8. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

8.1 Beschreibung des Planungsraums

Das Gebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 mit einer Fläche von ca. 2,25 ha liegt im süd- westlichen Stadtrandbereich südlich der Sekundarschule „ An der Rüsternbreite " auf den Grundstücken 29/5, 30/151, 30/161, aus Flur 40 sowie 22/12, 3/4, und 2/1 auf Flur 14 der Gemarkung Köthen. Auf diesen Grundstücken befand sich bis 1990 ein Baustofflager des ehemaligen Kreisbaubetriebes Köthen. Es handelt sich um eine Altlastenverdachtsfläche, diese ist im Altlastenregister der Stadt Köthen registriert. Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich. Es ist eine extensiv genutzte Wiese, die mit Niedriggebüsch bewachsen ist. Eine landwirtschaftliche oder anderweitige Nutzung findet zu Zeit nicht statt.

8.2 Schutzgüter

In diesem Abschnitt werden der Zustand der Schutzgüter und die Bedingungen für Menschen im betroffenen Raum sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der geplanten Bebauung auf diese dargelegt.

8.2.1 Schutzgut Boden

Es ist nicht beabsichtigt, für die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage Erdbewegungen größeren Ausmaßes vorzunehmen. Auswirkungen treten hier nicht durch die Versiegelung des Bodens auf, sondern durch die Überdeckung der Bodenfläche mit Solareinheiten bis zu einer Höhe von bis zu 2,50 m über dem vorhandenen Gelände. Die Module überdecken in senkrechter Projektionsfläche ca. 7.900 m². Eine Versiegelung des Bodens findet bei der Aufständigung der PV Module nur im Bereich der Stützen statt, die weniger als 2 % der Modulfläche einnehmen. Nachhaltig negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt durch die punktuelle Versiegelung sind wegen der geringen Flächenanteile nicht zu erwarten. Es kommt durch die Solareinheiten zu Verschattungen des Bodens sowie zu einer geringen Durchfeuchtung von Bodenpartien. Eine geschlossene Vegetationsdecke ist, wie durch bestehende Anlagen belegt, trotz der "Überdachung" zu erwarten, wenn zwischen den Modulen Belichtungsschlitze offen bleiben, die gleichzeitig von den Modulen ablaufendes Niederschlagswasser unter die Module weiterleiten. Die inneren Erschließungswege sind als einfache Wiesenwege vorgesehen. Das anfallende Oberflächenwasser wird flächig in die Seitenflächen abgeleitet. Flächenversiegelung und deren Auswirkungen spielen hier insgesamt nur eine untergeordnete Rolle, da ein nur geringer Flächenanteil versiegelt wird und das anfallende Niederschlagswasser direkt im Plangebiet versickern kann. Sollten im Zuge der Baumaßnahmen schädliche Bodenverunreinigungen bekannt werden, ist die Untere Wasserschutzbehörde beim Landkreis Anhalt- Bitterfeld zu verständigen.

8.2.2 Schutzgut Wasser

Durch den geringen Versiegelungsgrad bei der Errichtung von Freiflächen-photovoltaikanlagen ist das Versickern des Niederschlagswassers breitflächig möglich. Der Oberflächenwasserabfluss darf nicht zu Ungunsten umliegender Grundstücke verlagert oder beschleunigt ausgeführt werden. Die Grundwasserneubildungsrate wird gegenüber der jetzigen Nutzung als extensive Wiese nicht verändert. Schmutzwasser fällt beim Betreiben einer Photovoltaikanlage nicht an. Das Plangrundstück befindet sich nicht im Einzugsbereich eines Trinkwasserschutzgebietes.

8.2.3 Schutzgut Klima/Luft

Schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sind für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nicht zu erwarten. Belästigungen durch Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen treten bei einer Photovoltaikfreifläche nicht auf. Klimatische Veränderungen zur negativen Beeinflussung der Lebensgrundlage der Menschen und die Grundlage für gesunde Erholung sind nicht bekannt.

8.2.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Durch Umwandlung der extensiv genutzten Wiese und durch die Errichtung der PV-Anlage kommt es nur zu geringfügigen Beeinträchtigungen der Lebensräume von Pflanzen und Tieren. Der Lebensraum von Pflanzen und Tieren wird nicht wesentlich verändert. Ein "Freibord" der Umzäunung über dem Boden 30 cm hält die Fläche als Nahrungsraum für Niederwild und Klein- und Mittelsäugetiere offen. Durch die Anpflanzung von Bäumen als Hochstämmen auf der Nordseite, Heistern auf der Ost und Westseite sowie Sträuchern auf der Südseite wird das Lebensraumangebot für eine Vielzahl von Arten (Kleinsäuger, Insekten Fledermäuse, Vögel,) erheblich verbessert.

Vogelschutz- oder FFH-Gebiete gemäß Natura 2000 oder nach NatSchG LSA geschützte Lebensräume sind nicht betroffen.

8.2.5 Schutzgut Landschaft und Erholung

Das Planungsgebiet liegt am südwestlichen Stadtrand der Stadt Köthen. Bei dem Areal handelt es sich um eine brachliegende Altlastenverdachtsfläche. Durch die umgrenzende Bepflanzung der PV-Anlage mit Bäumen, Heistern und Gebüsch wird das Schutzgut Landschaft aufgewertet.

8.2.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Änderungsgebiet sind hinsichtlich Kulturdenkmalen und Sachgütern keine Vorbelastungen bekannt.

8.2.7 Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch sind die allgemeine Bevölkerung und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu betrachten. Zur Wahrung dieser Daseinsfunktionen sind insbesondere als Schutzziel das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen. Daraus abgeleitet sind Wohn- und Wohnumweltfunktionen sowie die Erholungsmöglichkeiten zu berücksichtigen. Bei dem geplanten Vorhaben sind eventuelle Beeinträchtigungen durch Spiegelungen und Lichtreflexionen hin zur Sekundarschule „ An der Rüsternbreite " im Norden, zum Altenpflegeheim im Westen wie auch zu den Kleingartenanlagen im Osten und im Westen nicht zu erwarten. Belästigungen durch Lärm sind nur während der Bauphase in geringem Maß möglich. Belastungen in Form von Schadstofffreisetzung und Geruchsbildung gehen von der geplanten PV-Anlage nicht aus. Negative Auswirkungen auf die betroffenen Anwohner sind nicht zu befürchten.

8.2.8 Berücksichtigung der Ressourcen und Planvorgaben

Die Forderung zur Einhaltung der einschlägigen Gesetze wird in der Satzung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Zum Schutz bzw. der effektiveren Nutzung von natürlichen Ressourcen bestehen in Baugebieten jedoch häufig Möglichkeiten über die Normen hinaus. Im geplanten Sondergebiet zur Erzeugung von Energie durch die Sonne ist jedoch davon auszugehen, dass ein positiver Beitrag zu nachhaltigen Entwicklung geleistet wird.

9. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung und Alternativprüfung

9.1 Nullvariante bzw. Erhaltung des Status quo

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich die Fläche als brachliegende extensive Wiese langfristig gesehen wahrscheinlich verbuschen und in Richtung Sekundärwald entwickeln. Durch die vorhandene Altlastenverdachtsfläche ist eine andere Bebauung, z.B. eine Wohnbebauung, mit erheblichen Problemen verbunden. Im Plangebiet blieben zwar auch bei der Nullvariante die Vorbelastungen des Bodens längerfristig erhalten, mit fortschreitender Sukzession würden sich jedoch allmählich natürlichere Verhältnisse einstellen.

9.2 Alternativen zur Planung

Vorbetrachtung

Durch die Stadt Köthen (Anhalt) wurde, bevor überhaupt mit der Aufstellung von Bauleitplanungen für die Ausweisung von Sondergebieten für Solarenergiegewinnung begonnen wurde, eine verwaltungsinterne Prüfung möglicher Standorte für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen vorgenommen.

Erster Ansatz war der Erlass des MLV des Landes Sachsen- Anhalt. Hier heißt es: „Im Landesentwicklungsplan festgelegte Vorrangstandorte mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen und Vorrangstandorte für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen (LEP 2010, Z 57, 58) kommen für Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht in Betracht.“

Da die Stadt Köthen (Anhalt) laut Landesentwicklungsplan 2010 ein Vorrangstandort für Industrie und Gewerbegebiete ist, sind Freiflächenphotovoltaikanlagen in Gewerbe- und Industriegebieten in der Stadt Köthen (Anhalt) nicht zulässig. Damit fielen diese Flächen aus der weiteren Betrachtung heraus.

Zweiter Ansatz war die Nutzung anderer Flächen in Bebauungsplangebieten. Diese fielen aus der weiteren Betrachtung ebenfalls heraus, da in der Regel nur festgesetzte Ausgleichsflächen in Betracht kamen.

Drittens wurden folgende Flächen, vor allem unter den Aspekten Konversionsfläche, Altlastenverdachtsfläche und Flächengröße im Einzelnen einer Betrachtung unterzogen.

1. ehemaliger Militärflugplatz
2. ehemalige Deponie Scherbelberg
3. brach gefallene Großstallanlagen
4. die Bauschuttrecyclinganlage am Elsdorfer Weg und
5. der ehemalige Raketenstützpunkt „Rehkopf“ südlich des OT Dohndorf

Die Untersuchung und Bewertung der Flächen erfolgte auf Grundlage nachfolgend aufgelisteter Kriterien:

- Raumordnerische Rahmenbedingungen
- Städtebauliche Rahmenbedingungen
- Ökologische Rahmenbedingungen
- Erschließungstechnische Rahmenbedingungen

Darüber hinaus wurde die Flächeneignung hinsichtlich der bestehenden politischen und gesetzgeberischen Rahmenbedingungen (EEG) beurteilt. Hierbei spielten folgende Einzelaspekte eine Rolle.

- Vergütungsfähigkeit des erzeugten Stroms nach EEG (Konversionsflächen, Deponien u.ä.)
- Flächenverfügbarkeit, Eigentumsituation

-Begründung (Teil 1) Umweltbericht (Teil 2)

- Wirtschaftlichkeit- Flächengrößen
- Kompensationsmöglichkeiten für Vorhaben innerhalb der Fläche.
- Flächen unter 15 ha wurden deshalb nicht in die Betrachtung eingestellt.

Ergebnis der Abwägung

Die Flächen des ehemaligen Militärflugplatzes, der ehemaligen Deponie, des ehemaligen Raketenstützpunktes „Rehkopf“ sowie die brach gefallenen Großstallanlagen Wülknitz sind für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage gut bis mittelmäßig geeignet. Dies begründet sich folgendermaßen.

- Raumordnerische Vorgaben stehen dem Vorhaben nur teilweise entgegen. Das Gebiet der Stadt Köthen (Anhalt) liegt zum einen innerhalb eines Vorranggebietes für die Landwirtschaft zum anderen ist der ehemalige Militärflugplatz als Fläche zur Sanierung/Entwicklung von Raumfunktionen dargestellt sowie als Luftverkehrlandeplatz. Im FNP sind die Flächen als Flächen für Versorgungsanlagen, Fläche für die Landwirtschaft und als Maßnahmeflächen dargestellt.
- Die Gebiete liegen nicht innerhalb von Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht.
- Die Areale liegen abseits der eigentlichen Ortslage. Eine Beeinträchtigung der städtebaulichen Gesamtsituation in den Randbereichen ist jedoch nicht auszuschließen. Der Übergang zwischen Ortslage und Photovoltaikanlage ist deshalb ggf. sensibel zu gestalten.
- Von einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bzw. der Erholungsfunktion ist aufgrund der Lage inmitten von ausgeräumten Ackerfluren nur untergeordnet auszugehen. Trotzdem sollten aufgrund der Größe der Anlagen Visualisierungen vorgenommen werden.
- Es besteht keine unmittelbare Nachbarschaft zu weiteren sensiblen Nutzungen. Jedoch sind mögliche Blendwirkungen zu Ungunsten sensibler Nutzungen durch Abrücken der Solarmodule bzw. Begrünungsmaßnahmen/ Grüngürtel zu verhindern.
- Das jetzige visuelle Erscheinungsbild der Flächen ist als negativ zu beurteilen, so dass bei Realisierung der Vorhaben ein städtebaulicher Missstand beseitigt werden könnte.

-Begründung (Teil 1) Umweltbericht (Teil 2)

- Flächige Bodendenkmale sind nicht bekannt.
- Wertvolle Biotopstrukturen sind nicht oder nur in sehr geringem Maße (in den Randlagen des ehemaligen Militärflugplatzes) vorhanden, so dass von nahezu keinerlei Zerstörungen auszugehen ist.
- Die Flächen werden als Alttablagerungen geführt, negative Auswirkungen vorhandener Altlasten auf das Vorhaben sind aber nicht zu befürchten.
- Die Anbindung der Flächen an das Straßennetz ist gegeben. Die vorhandenen Straßen, Wege und sonstige versiegelte Flächen innerhalb der Fläche können u. U. für die innere Erschließung genutzt werden.
- Die Anbindung an vorhandene stadttechnische Netze dürfte unproblematisch sein.
- Die Flächen sind aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten ausreichend groß.
- Die flache Geländestruktur und Südexposition (Deponiekörper) ermöglicht eine gute Solarausbeute.
- Die Eigentumsverhältnisse und damit die Verfügbarkeit der Fläche sind im Falle des ehemaligen Militärflugplatzes, der ehemaligen Deponie, der Bauschuttrecyclinganlage sowie der ehemaligen Großstallanlage in Wülknitz günstig (ein Eigentümer). Beim ehemaligen Raketenstützpunkt „Rehkopf“ sind die Eigentumsverhältnisse ungünstiger (mehrere Eigentümer)
- Die Kosten zur Flächenaufbereitung sind als mittel bis groß zu beurteilen, die wirtschaftliche Tragbarkeit muss durch den Vorhabensträger ermittelt werden.
- Ausreichend große und geeignete Flächen zur Realisierung von Kompensationsmaßnahmen sind auf allen Arealen vorhanden.

Zusammenfassende Bewertung

Die untersuchten Flächen wurden allesamt als für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen geeignet beurteilt. Hierbei sind die Flächen auf dem ehemaligen Militärflugplatz, der ehemaligen Deponie sowie der Großstallanlage Wülknitz besser geeignet als die Flächen der Bauschuttrecyclinganlage und des ehemaligen Raketenstützpunktes „Rehkopf“. Bei den beiden letzten Standorten ist zu klären, ob diese für andere Nutzungen benötigt werden und ob sie überhaupt für Solarnutzung zur Verfügung steht.

Baustofflager ehemaliger Kreisbaubetrieb Köthen

Mit seiner Größe von 2,25 ha fiel diese Fläche nicht in die Betrachtung der durch die Stadt Köthen durchgeführte Alternativenprüfung von Standorten für die Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen. Die Fläche ist aber aufgrund ihrer Voraussetzungen (Konversionsfläche), Altlastenverdachtsfläche) als Fläche für die Ausweisung einer Sonder-Baufläche „Freiflächenphotovoltaik“ geeignet. Raumordnerische Vorgaben stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Die Fläche liegt abseits der eigentlichen Ortslage. Wertvolle Biotopstrukturen sind nur sehr geringem Maße vorhanden. Die Anbindung der Fläche an das Straßennetz ist gegeben. Die Eigentumsverhältnisse und damit die Verfügbarkeit der Flächen sind günstig (ein Eigentümer). Ausreichend große und geeignete Flächen zur Realisierung von Kompensationsmaßnahmen sind vorhanden.

Ergebnis der Abwägung

Die Flächen des ehemaligen Militärflugplatzes, der ehemaligen Deponie, des ehemaligen Raketenstützpunktes „Rehkopf“ sowie die brach gefallenen Großstallanlagen Wülknitz sind für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage gut bis mittelmäßig geeignet. Dies begründet sich folgendermaßen.

- Raumordnerische Vorgaben stehen dem Vorhaben nur teilweise entgegen. Das Gebiet der Stadt Köthen (Anhalt) liegt zum einen innerhalb eines Vorranggebietes für die Landwirtschaft zum anderen ist der ehemalige Militärflugplatz als Fläche zur Sanierung/Entwicklung von Raumfunktionen dargestellt sowie als Luftverkehr-landeplatz. Im FNP sind die Flächen als Flächen für Versorgungsanlagen, Fläche für die Landwirtschaft und als Maßnahmeflächen dargestellt.
- Die Gebiete liegen nicht innerhalb von Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht.
- Die Areale liegen abseits der eigentlichen Ortslage. Eine Beeinträchtigung der städtebaulichen Gesamtsituation in den Randbereichen ist jedoch nicht auszuschließen. Der Übergang zwischen Ortslage und Photovoltaikanlage ist deshalb ggf. sensibel zu gestalten.
- Von einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bzw. der Erholungsfunktion ist aufgrund der Lage inmitten von ausgeräumten Ackerfluren nur untergeordnet auszugehen. Trotzdem sollten aufgrund der Größe der Anlagen Visualisierungen vorgenommen werden.
- Es besteht keine unmittelbare Nachbarschaft zu weiteren sensiblen Nutzungen. Jedoch sind mögliche Blendwirkungen zu Ungunsten sensibler Nutzungen durch Abrücken der Solarmodule bzw. Begrünungsmaßnahmen/ Grüngürtel zu verhindern

- Das jetzige visuelle Erscheinungsbild der Flächen ist als negativ zu beurteilen, so dass bei Realisierung der Vorhaben ein städtebaulicher Missstand beseitigt werden könnte.
- Flächige Bodendenkmale sind nicht bekannt.
- Wertvolle Biotopstrukturen sind nicht oder nur in sehr geringem Maße (in den Randlagen des ehemaligen Militärflugplatzes) vorhanden, so dass von nahezu keinerlei Zerstörungen auszugehen ist.
- Die Flächen werden als Altlablagerungen geführt, negative Auswirkungen vorhandener Altlasten auf das Vorhaben sind aber nicht zu befürchten.
- Die Anbindung der Flächen an das Straßennetz ist gegeben. Die vorhandenen Straßen, Wege und sonstige versiegelte Flächen innerhalb der Fläche können u. U. für die innere Erschließung genutzt werden.
- Die Anbindung an vorhandene stadttechnische Netze dürfte unproblematisch sein.
- Die Flächen sind aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten ausreichend groß.
- Die flache Geländestruktur und Südexposition (Deponiekörper) ermöglicht eine gute Solarausbeute.
- Die Eigentumsverhältnisse und damit die Verfügbarkeit der Fläche sind im Falle des ehemaligen Militärflugplatzes, der ehemaligen Deponie, der Bauschuttrecyclinganlage sowie der ehemaligen Großstallanlage in Wülknitz günstig (ein Eigentümer). Beim ehemaligen Raketenstützpunkt „Rehkopf“ sind die Eigentumsverhältnisse ungünstiger (mehrere Eigentümer)
- Die Kosten zur Flächenaufbereitung sind als mittel bis groß zu beurteilen, die wirtschaftliche Tragbarkeit muss durch den Vorhabensträger ermittelt werden.
- Ausreichend große und geeignete Flächen zur Realisierung von Kompensationsmaßnahmen sind auf allen Arealen vorhanden.

Zusammenfassende Bewertung

Die untersuchten Flächen wurden allesamt als für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen geeignet beurteilt. Hierbei sind die Flächen auf dem ehemaligen Militärflugplatz, der ehemaligen Deponie sowie der Großstallanlage Wülknitz besser geeignet als die Flächen der Bauschuttrecyclinganlage und des ehemaligen Raketenstützpunktes „Rehkopf“. Bei den beiden letzten Standorten ist zu klären, ob diese für andere Nutzungen benötigt werden und ob sie überhaupt für Solarnutzung zur Verfügung steht.

Baustofflager ehemaliger Kreisbaubetrieb Köthen

Mit seiner Größe von 2,25 ha fiel diese Fläche nicht in die Betrachtung der durch die Stadt Köthen durchgeführte Alternativenprüfung von Standorten für die Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen. Die Fläche ist aber aufgrund ihrer Voraussetzungen (Konversionsfläche), Altlastenverdachtsfläche) als Fläche für die Ausweisung einer Sonder-Baufläche „Freiflächenphotovoltaik“ geeignet. Raumordnerische Vorgaben stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Die Fläche liegt abseits der eigentlichen Ortslage. Wertvolle Biotopstrukturen sind nur sehr geringem Maße vorhanden. Die Anbindung der Fläche an das Straßennetz ist gegeben. Die Eigentumsverhältnisse und damit die Verfügbarkeit der Flächen sind günstig (ein Eigentümer). Ausreichend große und geeignete Flächen zur Realisierung von Kompensationsmaßnahmen sind vorhanden.

10. Ausgleichsmaßnahmen

10.1 Vermeidung von Beeinträchtigungen

Zur Vermeidung absehbarer Beeinträchtigungen können nur im geringen Umfang Maßnahmen erfolgen. Vermeidungsmaßnahmen für einzelne Schutzgüter können sich auch positiv auf mehrere Schutzgüter auswirken. Folgendes wird zur Vermeidung durchgeführt:

Boden: keine Maßnahmen zur Vermeidung erforderlich

Grundwasser: die Grundwasserneubildungsrate wird nicht beeinträchtigt.

Luft/ Klima: keine Maßnahmen zur Vermeidung möglich

Tiere und Pflanzen: Erforderliche Planierarbeiten und der Beginn der Bauarbeiten müssen außerhalb der Brutzeiten, also zwischen Anfang September und Ende Februar erfolgen.

Landschaft und Erholung : Erhaltung der Vegetationsbestände in den überbaubaren Flächen, völlige Vermeidung von Beeinträchtigung nicht möglich.

Kultur- u. Sachgüter: Keine besonderen Maßnahmen zur Vermeidung erforderlich.

Mensch: Keine besonderen Maßnahmen zur Vermeidung erfordert.

10.2 Verminderung von Beeinträchtigungen

Die nicht zu vermeidenden Beeinträchtigungen sollen gemäß der Planung mit den nachfolgenden genannten Maßnahmen vermindert werden.

Boden: Beschränkung der Versiegelung und der Errichtung von Gebäuden

Grundwasser: keine weiteren Maßnahmen zur Verminderung erforderlich.

| | |
|--------------------------|--|
| Luft/Klima: | Erhaltung der Vegetation im möglichen Umfang. |
| Tiere und Pflanzen: | Erhaltung vorhandenen Strukturen und Vermeidung von Störungen durch Bautätigkeiten. |
| Landschaft und Erholung: | Erhaltung der Vegetation im möglichen Umfang. |
| Kultur- u. Sachgüter: | keine besonderen Maßnahmen zur Verminderung erforderlich |
| Mensch: | Erhaltung der Vegetation im möglichen Umfang; Verwendung nicht reflektierenden Materialien . |

10.3 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe werden als Folge der Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes festgesetzt.

- Umpflanzung der baulichen Anlage im Norden mit Standortgerechten einheimischen Bäumen, Heistern auf der Ost und Westseite und Sträuchern auf der Südseite. Diese Maßnahmen dienen vor allem dem Ausgleich und der positiven Auswirkung auf Pflanzen, Tiere und Menschen sowie auf dem Boden innerhalb der Ausgleichsflächen.

Diese Maßnahme dient auch dem Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild, hat aber auch positive Wirkungen auf Luft / Klima, und Pflanzen, Tiere und Menschen sowie auf den Boden innerhalb der Ausgleichfläche.

- Die Durchgängigkeit in der Einfriedung der PV - Anlage erhält den Lebens- und Nahrungsraum für Niederwild und Klein- und Mittelsäuger.
Diese Maßnahmen erfolgen für das Schutzgut Fauna
- Die Altgrasbestände werden im Wesentlichen erhalten. Die privaten Grünflächen im Randbereich und zwischen den PV-Modulen werden mit Wiesensaat angesät. Die Sträucher und Bäume sind spätestens innerhalb eines Jahres nach dem Aufbau der Modultische zu pflanzen und dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Wenn nicht anders beschrieben, sind die Sträucher im Raster von 1,5 m (Reihenabstand) x 1,00 m (Abstand der Sträucher in der Reihe) zu pflanzen. Der Anteil der Heister soll 5-10 % betragen. Die Hochstämme sind gemäß Einzeichnung im Plan und in den angegebenen Größen zu pflanzen

Diese Maßnahmen erfolgen im Wesentlichen für das Schutzgut Fauna und Flora, sie haben aber auch positive Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

10.4 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Der Kompensationsbedarf ergibt sich aus der Basisfläche (= eingezäunte Fläche), multipliziert mit dem Kompensationsfaktor. Im Regelfall liegt dieser bei der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen bei 0,2. Bei der Eingrünung der Anlage insbesondere mit Baumbepflanzung, Heister und Büsche wird der 5,00 m breite Grünstreifen als Ausgleichsfläche betrachtet.

| | |
|---|----------------------------|
| Die eingezäunte Fläche beträgt | 22.270 m ² |
| Die anrechenbaren Ausgleichsflächen | |
| - im Norden mit Baumbewuchs | 2.230 m ² |
| - im Westen und Osten mit Heister und Gebüsch | 1.350 m ² |
| - im Süden mit Niedriggebüsch | <u>1.550 m²</u> |
| | 5.130 m ² |

11. Maßnahmen zu Überwachung (Monitoring)

Erhebliche und dauerhafte nachteilige Umweltauswirkungen ergeben sich aufgrund der geplanten Flächenausweisung nicht. Geringfügige Auswirkungen auf die Umwelt wie die Flächenversiegelung mit negativen Auswirkungen auf Boden und Wasserhaushalt werden durch die Festsetzungen von Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden ebenfalls durch die Umsetzung grünordnerischer Maßnahmen zur Einbindung der geplanten Nutzung in die Umgebung ausgeglichen.

Mit der der Umsetzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind verbleibende nachteilige Umweltauswirkungen nach Realisierung der festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht zu erwarten. Daher beziehen sich evtl. Überwachungsmaßnahmen in erster Linie auf die Durchführung der im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs sowie zum Ausgleich der Beeinträchtigungen.

Durch die geplante Errichtung der PV-Anlage sind negative Auswirkungen auf Schutzgüter bei Einhaltung der einschlägigen Vorschriften, unter anderem auch durch die Pflege der zu pflanzenden Bäume, Heister und Büsche wie auch die Mahd der extensiven Wiese, nicht zu erwarten. Bei der Durchführung der Bautätigkeiten sind die einschlägigen Sicherheitsauflagen und Richtlinien, insbesondere die Unfallverhütungsvorschriften und für die elektrische Anlage die VDE-Bestimmungen einzuhalten. Sollten im Zusammenhang mit den Überprüfungen von festgesetzten Maßnahmen, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen für die Umwelt erkennbar sein, sind durch die Zuständigen oder deren Vertreter mit geeigneten Maßnahmen Abhilfe zu schaffen.

12. Zusammenfassung

Das Gebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit einer Fläche von ca. 2,25 ha liegt im Süd- Westlichen Stadtbereich der Stadt Köthen (Anhalt) südlich der Sekundarschule „An der Rüsternbreite“. Auf diesen Grundstücken befand sich bis 1990 ein Baustofflager des ehemaligen Kreisbaubetriebes Köthen und es handelt sich um eine Altlastenverdachtsfläche. Diese ist im Altlastenkataster der Stadt Köthen (Anhalt) registriert. Die Freifläche liegt im Außenbereich und ist mit Gebüsch bewachsen. Eine Nutzung findet zurzeit nicht statt. Durch die Vorbelastung eignen sich die Grundstücke sehr gut für die Installation einer Photovoltaikanlage. Durch den geplanten stufenweisen Austritt aus der Atomenergie bis zum Jahr 2022 und die Verringerung der Nutzung von fossilen Energieträgern hat die Bundesregierung

beschlossen, den Anteil der Erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch bis 2020 auf 30% zu steigern. Damit wird die Abhängigkeit vom Weltenergiemarkt reduziert und gleichzeitig der Ausstoß von Treibhausgasen vermindert. Vor dem Hintergrund des notwendigen Klimaschutzes ist die verstärkte Nutzung der erneuerbaren Energien wichtig. Doch auch wenn die erneuerbaren Energien grundsätzlich unsere Umwelt schützen können, so findet häufig ein Eingriff in die Umwelt durch diese statt. Wichtig ist, dass keine Verschlechterung der ökologischen Gesamtbilanz und keine erhebliche Entwertung der landschaftlichen Situation eintreten. Die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist aus recyclebaren kristallinen Siliziumzellen geplant. Die Gründung der starren Aufständigung der Solarmodule erfolgt mit Stahleindrehfundamenten. Die Tragkonstruktion der PV-Module wird mit Aluminium und feuerverzinktem Stahlrahmen ausgeführt. Der Bodenabstand der im Winkel von 30° aufgeständerten Module ist an der Unterkante 80 cm, an der Oberkante max. 2,50 m. Der Verschattungswinkel beträgt 18°. Die PV-Module werden in Doppelreihen aufgestellt und ergeben eine Modulfläche von ca. 7.900 m². Die Installation eines Wechselrichters aus Stahlbetonfertigteilen ist geplant. Seine Größe beträgt H x B x T=3,02/6,58/2,88 m. Die aufgeständerten Modulreihen werden in Ost-West-Richtung aufgestellt. Die Freiflächenphotovoltaikanlage wird aus versicherungstechnischen Gründen eingezäunt. Die Einzäunung wird als Maschendrahtzaun H=2,00 m ausgeführt. Der Bodenabstand für den Zugang von Niederwild und Kleinsäugetern beträgt 30 cm. Der ca. 5,00 m breite umlaufende Grünstreifen und die Flächen zwischen und unter den PV-Modulen werden mit Wiesensaat angesät. Einheimische Sträucher im Grünstreifen auf der Ost-, Süd- und Westseite werden als Niedriggebüsch angepflanzt. Auf der Nordseite zur Schule hin ist eine Baumbepflanzung mit heimischen Arten vorgesehen. Eine Feuerwehrezufahrt wird in der Mitte der Anlage geplant.

13. Anlagen

- Anlage 1 - Auszug aus dem Stadtentwicklungskonzept

- Anlage 2 - Auszug aus dem Altlastenkatalog
 - Blatt 1 Altlastenverdachtsfläche: Baustofflager
 - Blatt 2 Lage der Örtlichkeit

Oberstaufen, den 06.04.2012

Architekt Rudolf Spitz

Telefon: 08386 / 961163
Fax: 08386 / 961164
e-mail: architekt.Spitz@t-online.de

an RB – Frau Hebestreit

Für Amtsblatt Nr. 07 / 2012, 27.07.2012 (Redaktionsschluss 13.07. 2012)

Öffentliche Bekanntmachung über das Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 "Freiflächenphotovoltaikanlage südlich der Sekundarschule „An der Rüsternbreite“" der Stadt Köthen (Anhalt)

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat am 15. Mai 2012 in öffentlicher Sitzung die Stellungnahmen zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 "Freiflächenphotovoltaikanlage südlich der Sekundarschule „An der Rüsternbreite“" der Stadt Köthen (Anhalt) abgewogen. In der gleichen Sitzung des Stadtrates wurde der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 58 "Freiflächenphotovoltaikanlage südlich der Sekundarschule „An der Rüsternbreite“" der Stadt Köthen (Anhalt), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) nach § 10 Absatz 1 in Verbindung mit § 6 Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) als Satzung beschlossen.

Der Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 "Freiflächenphotovoltaikanlage südlich der Sekundarschule „An der Rüsternbreite“" der Stadt Köthen (Anhalt) ist in der **Anlage 2** (Lageplan vom 10.07.2012) ersichtlich.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 "Freiflächenphotovoltaikanlage südlich der Sekundarschule „An der Rüsternbreite“" der Stadt Köthen (Anhalt) umfasst die Fläche des Baustofflagers des ehemaligen Kreisbaubetriebes Köthen, bestehend aus den Flurstücken 29/5, 30/151 und 30/161 aus Flur 40 sowie 22/12, 3/4 und 2/1 aus Flur 14 der Gemarkung Köthen. Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Darstellung in der Planzeichnung. Maßgebend ist der Plan vom 06. 04. 2012.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 58 "Freiflächenphotovoltaikanlage südlich der Sekundarschule „An der Rüsternbreite“" der Stadt Köthen (Anhalt) tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (§ 10 (3) BauGB).

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. Nr. 58 "Freiflächenphotovoltaikanlage südlich der Sekundarschule „An der Rüsternbreite“" der Stadt Köthen (Anhalt), kann bei der Stadtverwaltung Köthen, Abt. Stadtplanung, Wallstraße 1 bis 5, in Köthen, während der üblichen Dienststunden eingesehen werden.

Auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche der in den Paragraphen 40 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist und des § 44 Absatz 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Eine beachtliche Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB werden gemäß § 215 Absatz 1 unbeachtlich, wenn die Verletzung der oben genannten Vorschriften nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Köthen (Anhalt) geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, welcher die beachtliche Verletzung der Vorschriften begründen soll, darzulegen.

Köthen (Anhalt, den 11.07.2012

DS

Der Oberbürgermeister

Anlage 2



Geltungsbereich der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes
und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58
"Freiflächenphotovoltaikanlage südlich der Sekundarschule
"An der Rüsternbreite" "

M: 1 : 10.000

