

Teil A: Planzeichnung

Maßstab 1 : 2 000

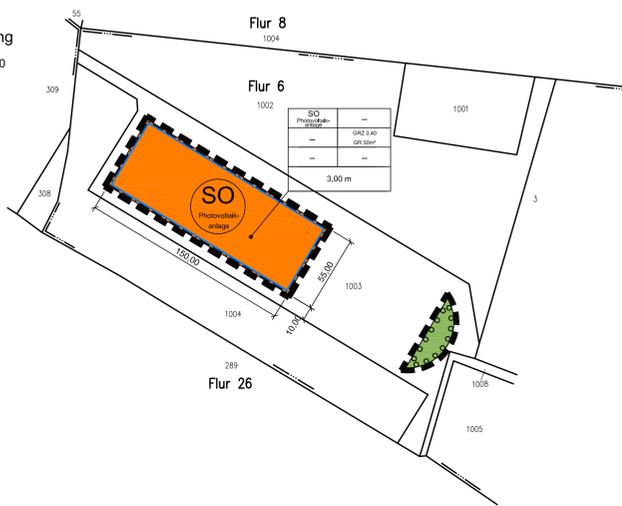
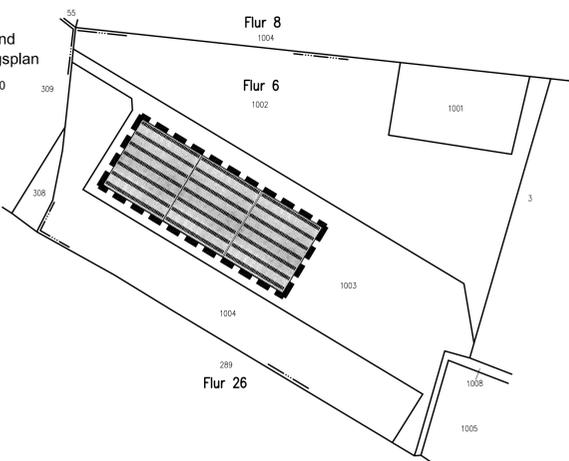


Table with 2 columns: Baugebiet, Geschosflächenzahl, Baumassenzahl, Bauweise. It defines maximum ground floor area, total floor area, and maximum height for the solar installation area.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte* Stand vom 03.04.2012. * Hinweise: Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 60 der Stadt Köthen (Anhalt) liegt im Geltungsbereich des Bodenordnungsverfahrens Nr. 611/2 WKÖ 134 des Amtes für Landwirtschaft, Flurneueordnung und Forsten Anhalt (ALFF Anhalt).

Teil C: Vorhaben- und Erschließungsplan

Maßstab 1 : 2 000



Vorhabenbeschreibung

Vorhaben: Der Abwasserverband Köthen beabsichtigt, auf seinem Betriebsgelände in der Maxdorfer Straße 19b, 06366 Köthen eine Photovoltaikanlage (nachfolgend kurz 'PV-Anlage') zu errichten. Die Freiflächen-Photovoltaikanlage hat folgende allgemeine technische Spezifikationen: Installierte Leistung: 396,06 kWp; Montageart: starrs Freiflächen-Aufständerung, Neigungswinkel 25°; Ausrichtung: +30° vom Azimut; Module: 1.932 Stück Heckert Solar NeMo 205 Wp (1480 x 990mm); Montagesystem: Halcon; Wechselrichter: KACO new energy Powador XP 350-HV TL.

Komponenten der PV-Anlage: Module: Bei den eingesetzten PV-Modulen handelt es sich um in Deutschland gefertigte polykristalline Module der Fa. Heckert-Solar AG. Montagestelle: Die Freiflächen-PV-Anlage wird mit einem System der Fa. Halcon aufgestellt. Das Aufständerungssystem besteht aus einem Grundpfiler (Sigma-posten) aus feuerverzinktem Stahl, der in das Erdreich gerammt wird, und einem Trägersystem aus Quer- und Längsrohren aus Aluminium zur Aufnahme der Module (siehe Anordnung Module). Wechselrichter bzw. Trafostationen: Der Wechselrichter formt den aus der PV-Anlage erzeugten Gleichstrom (bis zu 1000 Volt), in nutzbaren Wechselstrom mit 230 Volt und einer Frequenz von 50 Hertz um. Geplant ist der Einsatz eines KACO new energy Powador XP 350-HV TL. Erschließung: Verkehrliche Erschließung: Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Betriebsgeländes des Abwasserverbandes Köthen und ist somit an die Maxdorfer Straße angebunden und erschlossen. Einspeisung: Der vom Wechselrichter umgewandelte nutzbare Strom wird dann über eine Wandermesseinrichtung bis zum Einspeisepunkt am Trafostationspunkt mittels Erdkabel weitergeführt. Die Leitungsführung muss ca. 130 m neu verlegt werden, um anschließend auf ein bestehendes ca. 200 m langes Leerrohrsystem aufzubinden.

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1ff BauNVO) Als Art der baulichen Nutzung wird ein sonstiges Sondergebiet 'Photovoltaikanlage' gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. In diesem Gebiet sind Anlagen zulässig, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Sonnenenergie dienen. Zulässig sind: - fest installierte Photovoltaikanlagen (Solarmodule), einschließlich der erforderlichen Aufstellungs- vorrichtungen (Modultische) - Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebs Einrichtungen (Wechselrichter-, Trafostation-, Übergabestationen, ober- und unterirdisch verlaufende Kabel) Das konkrete Vorhaben wird im Vorhaben- und Erschließungsplan näher beschrieben. Sonstige Zweckbestimmungen sind nicht - auch nicht ausnahmsweise - zulässig.

2. Maß der Baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16ff BauNVO) 2.1 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO) Die Grundfläche wird differenziert für mit Photovoltaikmodulen überstellte bzw. überschränkte Flächen und sonstige versiegelte Flächen (als maximale Flächenangabe) festgesetzt. Maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaikanlage ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische. 2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO) Die maximale Höhe der Photovoltaikanlagen und der Nebenanlagen wird auf 3,00 m festgesetzt. Die Höhe der baulichen Anlage wird definiert als das senkrechte Maß zwischen den genannten Bezugspunkten, gemessen in der Modultischlängsmitte bzw. der Mitte der Längsseite der baulichen Anlage. Unterer Bezugspunkt ist die vorhandene Geländeoberfläche, oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage. 2.3 Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO) Im sonstigen Sondergebiet 'Photovoltaikanlage' ist für die Photovoltaikmodule eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,40 festgesetzt. Zusätzlich sind für sonstige neu zu errichtende bauliche Anlagen nachfolgende maximale Grundflächen zulässig: - 50 m² für Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebs Einrichtungen Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig. Gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass bei der Berechnung der zulässigen Grundfläche die vorhandenen, mit Fasergrittersteinen versiegelten Flächen unberücksichtigt bleiben.

3. Grünordnerische Festsetzungen Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) Nr. 25 a BauGB) Auf der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ausgleichsfläche (ca. 650qm) ist eine Baum-Strauchpflanzung mit gestaffeltem Aufbau aus einer Baumreihe und einer vorgelagerten Strauchpflanzung anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Vor Beginn der Pflanzarbeiten sind Bodenverbesserungsarbeiten durchzuführen. Festsetzung für die Teilpflanzung Baumreihe: Entlang der Betonumfassung des ersten Schlammfangbeckens ist auf der südöstlichen Seite eine Baumreihe bestehend aus 8 Gehölzen zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 7m. Die Pflanzqualität der Hochstämme beträgt mind. Hochstamm, mit Ballen, 2xv., Stammumfang 8-10 cm. Gehölzsaatwahl: Harlekuine (Carpinus betulus), Wildapfel (Malus sylvestris), Vogelkirsche (Prunus avium), Eberesche (Sorbus aucuparia).

Pflanzung von Sträuchern / Gruppenpflanzung Vor die Baumreihe, in südöstlicher Richtung, sind auf der verbleibenden Fläche einzelne Strauchgruppen von jeweils 3x3 Stück, der nachfolgend aufgeführten Arten zu pflanzen. Die Pflanzqualität der Sträucher beträgt mind. 2xv., 60 - 100 cm. Artenliste heimischer Sträucher: Auswahl Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schneeball in Sorten (Viburnum l.s.), Hands-Rose (Rosa canina), Pfaffenhütchen (Eunonymus europaeus), Kornelkirsche (Cornus mas).

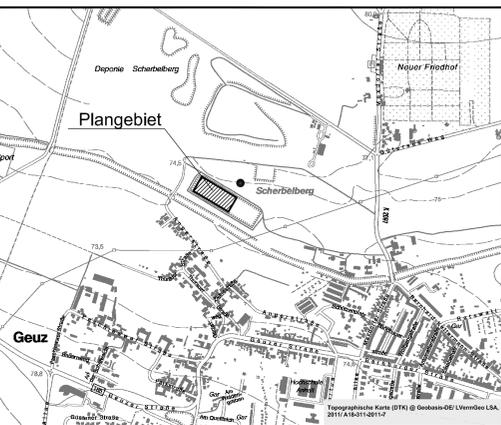
4. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (5) und (6) BauGB) 4.1 Alltagsfenster Im Alltagsfenster des Landkreises Anhalt-Bitterfeld ist das Flurstück 1/2 Bestandteil einer registrierten Alltagsfensterverdachung (ALVF). Es handelt sich um das Klärwerk, welches unter der 2005 vermerkt ist. Bei Untersuchungen im östlich benachbarten Klärschlammbecken (Becken 2) außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogener Bebauungsplanes wurde im Boden eine Belastung mit Mineralölkohlenwasserstoffen, Phenolen und Schwermetallen festgestellt. Eine Bodenbeeinträchtigung im unmittelbaren anschließenden Becken 3 (östlicher Rand des Geltungsbereichs) ist gemäß Stellungnahme der unteren Bodenenschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld nicht auszuschließen. Begründet durch die Alltagsfenstersituation gelten für die Bauarbeiten folgende Hinweise, die in die Planzeichnung des vorhabenbezogener Bebauungsplanes aufgenommen sind: 1. Bei organoleptischen Auffälligkeiten des Erdbodens ist das Amt für Umweltschutz, untere Bodenenschutzbehörde, zu informieren (§§ 2, 3 Bodenschutz-Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt - BodSchAG LSA vom 2. April 2002). 2. Bei Erdarbeiten ist zu beachten, dass der Wiedereinbau und die Entsorgung von Aushubmaterialien entsprechend der Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen, Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 in der Fassung vom 5.11.2004 i.V.m. Teil I der Fassung vom 6.11.2003 zu erfolgen haben. Entsprechende Untersuchungsergebnisse sind auch deshalb erforderlich, um die Verantwortlichkeit der Gründungssysteme mit den im Boden möglichen vorhandenen Schadstoffen bewerten zu können. 4.2 Unterirdische Versorgungsleitungen Laut Stellungnahme der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH vom 26.03.2012 befinden sich im Geltungsbereich des vorhabenbezogener Bebauungsplanes Energieversorgungsanlagen der evnialt. Für Planungszwecke sind der Stellungnahme entsprechende Bestandsunterlagen beigelegt. Die Übergabe der Bestandspläne ersetzt nicht das Schachtscheinvorfahren. Zu den Versorgungsanlagen sind die festgelegten Abstände, entsprechend dem einschlägigen Vorschriften und Regelwerk zu beachten und einzuhalten. Die Standsicherheitsvorkehrungen sind zu jeder Zeit zu gewährleisten. Bei Arbeiten mit Montagegeräten sollte ein seitlicher Abstand von 3,0 m nicht unterschritten werden. Ist ein höheres Hierarchiestadium im Bereich von Maststandorten unumgänglich, müssen rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten entsprechende Absprachen mit der Abteilung Anlagenmanagement im zuständigen Servicecenter getroffen werden. Unterirdische Versorgungsanlagen sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschaltungen und Überbauungen (z.B. Längsüberbauung mit Borden) freizuhalten. Im Bereich der unterirdischen Anlagen ist Handschuhhalten erforderlich, um die Kabelanlagen nicht zu beschädigen und somit eine mögliche Verunreinigung des Bodens zu vermeiden.

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 BGBl. I S. 132)

- Sonstige Sondergebiete "Photovoltaikanlage" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Zweckbestimmung: Ausgleichsfläche
Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25a)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 10 000



P r ä a m e l

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), hat der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 60 "Photovoltaikanlage Abwasserverband Köthen", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung Teil I und Teil II - Umweltbericht gebilligt.

Vor dem abschließenden Beschluss hat der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) mit dem Vorhabensträger einen Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB geschlossen.

Köthen (Anhalt), den Der Oberbürgermeister

V e r f a h r e n s v e r m e r k e

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat in seiner Sitzung am 15.12.2011 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 "Photovoltaikanlage Abwasserverband Köthen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der derzeit gültigen Fassung am 27.01.2012 im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) Nr. 1/2012 ersichtlich bekannt gemacht worden.

Köthen (Anhalt), den Der Oberbürgermeister

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 30.01.2012 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Köthen (Anhalt), den Der Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 02.02.2012 in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt. Außerdem wurde der Öffentlichkeit vom 03.02.2012 bis 17.02.2012 in Form einer öffentlichen Auslegung Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Köthen (Anhalt), den Der Oberbürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.04.2012 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen 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

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat in seiner Sitzung am 15.05.2012 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 "Photovoltaikanlage Abwasserverband Köthen" und der Begründung Teil I und Teil II - Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.05.2012 im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) Nr. 5/12 ersichtlich mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungfrist vorgebracht werden können, bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 01.06.2012 bis 02.07.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung Köthen (Anhalt), Planungsabteilung, Wallstraße 1-5, über 1. Etage während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Köthen (Anhalt), den Der Oberbürgermeister

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 "Photovoltaikanlage Abwasserverband Köthen" wurde ausgearbeitet von dem

Logo and contact information for BÜRO FÜR RAUMPLANUNG, DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK. Address: Bärteichpromenade 31, 06366 Köthen (Anhalt). Phone: 03496/ 40 37 - 0, Telefax: 03496/ 40 37 20.

Köthen (Anhalt), den 03.07.2012 Planverfasser

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.

Köthen (Anhalt), den Der Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 60 "Photovoltaikanlage Abwasserverband Köthen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) beschlossen sowie die Begründung Teil I und Teil II - Umweltbericht gebilligt.

Köthen (Anhalt), den Der Oberbürgermeister

Es wird hiermit bestätigt, dass der vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 60 nebst Begründung in der Fassung vom dem Satzungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Köthen (Anhalt) am zu Grunde lag.

Köthen (Anhalt), den Der Oberbürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), wird hiermit ausgefertigt.

Köthen (Anhalt), den Der Oberbürgermeister

Die Genehmigung der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 "Photovoltaikanlage Abwasserverband Köthen" ist gemäß § 12 BauGB am im Amtsblatt 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 Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Köthen (Anhalt), den Der Oberbürgermeister

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 "Photovoltaikanlage Abwasserverband Köthen" sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Köthen (Anhalt), den Der Oberbürgermeister

Stadt Köthen (Anhalt)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 60 "Photovoltaikanlage Abwasserverband Köthen"

- SATZUNGS-EXEMPLAR -

Stand: 03.07.2012
Datum: 120403 BP 60 Photovoltaik AV Köthen

Logo and contact information for BÜRO FÜR RAUMPLANUNG, DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK. Address: Raumordnung • Bauleitplanung • Städtebau Dorfverneuerung • Landschaftsplanung

Maßstab 1 : 2 000