

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2017112/3

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Stadtrat	Sitzung am: 26.09.2017 TOP: 2.11
Amt: Amt 65	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2017112/3
	Az.:	erstellt am: 09.08.2017

Betreff

Bebauungsplan Nr. 18 "Gewerbegebiet Köthen West II"
hier: Billigung des Planentwurfs mit Textlichen Festsetzungen und
Örtlicher Bauvorschrift und dazugehöriger Begründung (Teil 1) und
Umweltbericht (Teil 2) sowie Beschluss über die öffentliche
Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB - Offenlagebeschluss -

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	31.08.2017: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	31.08.2017	laut BV
2	19.09.2017: Hauptausschuss	19.09.2017	laut BV
3	26.09.2017: Stadtrat	26.09.2017	laut BV

Beschlussentwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet Köthen West II“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und örtlicher Bauvorschrift sowie die dazugehörige Begründung (Teil 1) und der Umweltbericht (Teil 2) in der Fassung vom 10.08.2017 werden gebilligt und in der Abteilung Stadtentwicklung der Stadtverwaltung Köthen (Anhalt) gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Gesetzliche Grundlagen:

§ 3 (2) BauGB

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

1.

Der Stadtrat der Stadt Köthen hat 1999 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet Köthen West II“ gemäß § 8 BauGB beschlossen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.18 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur gewerblichen Nutzung der Grundstücke geschaffen werden. Das bestehende Sondergebiet Einzelhandel und der bestehende Grünstreifen entlang der Lelitzer Straße sollen gesichert werden.

Der Geltungsbereich ist mit 8 Vorhaben- und Erschließungsplänen aus den Jahren 1991 und 1992 beplant. Das Ziel bestand damals in der Schaffung von dringend benötigten Handelseinrichtungen.

Diese Planungen basierten auf anderen Rechtsgrundlagen und weisen heute erhebliche rechtliche Defizite auf. Die Festsetzungen sind unzureichend und nicht mehr zeitgemäß. Es ist beabsichtigt, die Festsetzungen der Vorhaben- und Erschließungspläne aufzuweiten und den Eigentümern größere Spielräume zur Vervollkommnung, Erweiterung und Änderung ihrer Gewerbebetriebe zu geben sowie die rechtlichen Defizite zu beseitigen.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 ruhte aufgrund anderer wichtiger Prioritäten. 2014, nach Fertigstellung der B6 n wurde es wieder aufgenommen.

2.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB fand in Form einer Informationsveranstaltung am 18.03.2014 um 18 Uhr statt. Anschließend wurde den Bürgern vom 19.03.2014 bis 04.04.2014 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

3.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 18.07.2014 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert.

Die Nachbargemeinden wurden gemäß § 2 (2) BauGB ebenfalls mit Schreiben vom 18.07.2014 in die Planung eingeschaltet.

4.

Auf der Grundlage des Vorentwurfes wurde unter entsprechender Berücksichtigung der Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, der Behördenbeteiligung sowie der Ergebnisse der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB der Planentwurf ausgearbeitet sowie die Begründung -Teil 1 erstellt. Die in der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange wurden im Umweltbericht als gesonderter Teil 2 der Begründung beigelegt.

5.

Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet Köthen West II“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und örtlicher Bauvorschrift - **Anlage 1** sowie die dazugehörige Begründung (Teil 1) und der Umweltbericht (Teil 2) - **Anlage 2** in der Fassung vom 10.08.2017 werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wie folgt bestimmt:

**Öffentliche Auslegung:
vom 06.11.2017 bis einschließlich 08.12.2017**

während folgender Dienstzeiten in der Abt. Stadtentwicklung, Zimmer 114/2 (Frau Jirsch), im Haus Wallstraße 1 - 5, Eingänge 1 oder 2:

Montag	9:00 bis 12:00 Uhr
Dienstag	9:00 bis 12:30 Uhr und 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	9:00 bis 12:00 Uhr
Donnerstag	8:00 bis 12:30 und 13:30 Uhr bis 17:00 Uhr
Freitag	9:00 bis 12:00 Uhr

Während dieser Zeit können Anregungen hervorgebracht werden.

6.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 (2) BauGB zur Stellungnahme aufgefordert und von der Offenlage benachrichtigt.
Die Nachbargemeinden werden über die Offenlage informiert.

Der Beschluss wird entsprechend § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.



Anlage 1-BP 18-Planzeichnung-Original.pdf



Anlage 2-BP 18-Begründung_Umweltbericht.pdf