

# 4. Sondersitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses

---

19.09.2017 18:00 Uhr

Köthen (Anhalt), 11.09.2017

**- Bekanntmachung -**

**zur 4. Sondersitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses  
am Dienstag, dem 19.09.2017 um 18:00 Uhr  
Kleiner Sitzungssaal (Rathaus/Raum 34), Marktstraße 1-3  
06366 Köthen (Anhalt)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich lade Sie zu der oben benannten Sitzung recht herzlich ein.

Vorgesehene Tagesordnung:

TOP	Thema	Vorl.
1	Eröffnung	
1.1	Einwohnerfragestunde	-
1.2	Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Ordnungsmäßigkeit der Ladung	-
2	Behandlung der öffentlichen TOPs	
2.1	Informationen der Verwaltung (öffentlicher Teil)	-
2.2	Bestätigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)	-
2.3	Bebauungsplan Nr. 30 „Wohngebiet Wülknitzer Straße“ in Köthen (Anhalt) hier: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) - Abwägungsbeschluss	2017124/1
2.4	Bebauungsplan Nr. 30 „Wohngebiet Wülknitzer Straße“ in Köthen (Anhalt) hier: Satzungsbeschluss	2017125/1
2.5	Fällung von 2 Kastanien als Straßenbäume in der Kastanienstraße im Zuge der Errichtung einer Arztpraxis	2017131/1
2.6	Anfragen und Anregungen (öffentlicher Teil)	-
3	Behandlung der nichtöffentlichen TOPs	
3.1	Informationen der Verwaltung (nichtöffentlicher Teil)	-
3.2	Bestätigung der Tagesordnung (nichtöffentlicher Teil)	-
3.3	Anfragen und Anregungen (nichtöffentlicher Teil)	-

Mit freundlichen Grüßen

Ausschussvorsitzender

# Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

2017124/1

Dezernat: <b>Dezernat 6</b>	aktuelles Gremium <b>Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss</b>	Sitzung am: <b>19.09.2017</b> TOP: <b>2.3</b>
Amt: <b>Bereich 061</b>	öffentlich <b>ja</b>	Vorlagen-Nr.: <b>2017124/1</b>
	Az.:	erstellt am: <b>30.08.2017</b>

### Betreff

**Bebauungsplan Nr. 30 "Wohngebiet Wülknitzer Straße" in Köthen (Anhalt)**  
**hier: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der  
Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange (TöB) - Abwägungsbeschluss**

### Beratungsfolge

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

### Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Ina Rauer		11.09.2017

### Beschlussentwurf

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange entsprechend dem zu diesem Beschluss vorliegenden Abwägungsprotokoll (**Anlage 2**) und gemäß der Sachdarstellung zur Beschlussvorlage werden im Bebauungsplanentwurf (Planzeichnung und textliche Festsetzungen) des Bebauungsplanes Nr. 30 „Wohngebiet Wülknitzer Straße“ in Köthen (Anhalt) **keine** Änderungen und Ergänzungen vorgenommen.
2. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange entsprechend dem zu diesem Beschluss vorliegenden Abwägungsprotokoll (**Anlage 2**) und gemäß der Sachdarstellung zur Beschlussvorlage werden in der **Begründung** des Bebauungsplanes Nr. 30 „Wohngebiet Wülknitzer Straße“ in Köthen (Anhalt) folgende Korrekturen und Ergänzungen vorgenommen:

- 2.1 In das Kapitel 4.3 „Altlasten“ und in das Kapitel 7.7 „Nachrichtliche Übernahmen“ werden die Hinweise des Landkreises gemäß dem Abwägungsprotokoll aufgenommen (**Anlage 2**, TöB Nr. 3 Landkreis / Bodenschutz).
  - 2.2 In das Kapitel 4.5 „Verkehrliche und stadttechnische Erschließung“ werden die Aussagen der MIDEWA aus der Stellungnahme vom 14.08.2017 gemäß dem Abwägungsprotokoll aufgenommen (**Anlage 2**, TöB Nr. 3 Landkreis / Amt für Brand- und Katastrophenschutz und Rettungsdienst und TöB Nr. 21 / MIDEWA).
  - 2.3 Gemäß dem Abwägungsprotokoll (Anlage 2, TöB Nr. 4 / Regionale Planungsgemeinschaft) wird das Kapitel 3.2 „Regionalplanung“ um Aussagen, die Ziele der Raumordnung betreffend, ergänzt.
  - 2.4 In der Anlage zur Begründung „Schalltechnische Untersuchung“ werden auf der verwendeten Kartengrundlage die Nachweise der Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung nachgetragen (TöB Nr. 10 Landesamt für Vermessung).
3. Eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgt nicht.

**Gesetzliche Grundlagen:**

§§ 1-4a, 8-10, 13a Baugesetzbuch (BauGB)

§§ 5, 8, 45 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen- Anhalt (KVG LSA)

## **Darlegung des Sachverhalts / Begründung**

### **1. Verfahrensstand**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Wohngebiet Wülknitzer Straße“ in Köthen (Anhalt) mit der dazugehörigen Begründung wurde am 27.04.2017 vom Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung für die Dauer eines Monats gemäß § 3 (2) BauGB wurde beschlossen (Beschluss Nr. 17/StR/18/003). Die öffentliche Auslegung wurde am 26.05.2017 im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) bekannt gemacht und wurde vom 06. 06. bis 07.07. 2017 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) fand gemäß § 3 (2) BauGB statt. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behördenbeteiligung wurde der Entwurf des Bebauungsplanes außerdem auf der Internetseite der Stadt Köthen (Anhalt) bereitgestellt

### **2. Auswertung der öffentlichen Auslegung / Öffentlichkeitsbeteiligung**

Während der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen von Bürgern abgegeben.

### **3. Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) wurden gemäß § 4 (2) BauGB schriftlich (mit Schreiben vom 19.05.2017) um Stellungnahme gebeten. Es wurden **17** TöB beteiligt. **14** TöB gaben eine Stellungnahme ab (**Anlage 1**, Liste der beteiligten Behörden / Träger öffentlicher Belange).

Bei der frühzeitigen Beteiligung der TöB gemäß § 4 (1) BauGB war bereits ein umfangreicher Vorentwurf und eine Begründung zu den TöB gesandt und auf der Internetseite der Stadt bereitgestellt worden. Dabei wurden 38 TöB beteiligt. Die Behörden, welche bei der frühzeitigen TöB- Beteiligung geantwortet hatten und mitteilten, dass deren Belange nicht berührt seien bzw. keine Bedenken und Hinweise vorlägen, wurden nach § 4(2) BauGB nicht noch einmal beteiligt. Bei der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB wurden deshalb nur noch 17 TöB zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes aufgefordert

### **4. Abwägung**

Die Stellungnahmen der TöB wurden registriert und ausgewertet und werden Bestandteil der Verfahrensakte. Die Abwägungsvorschläge zu den relevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TöB) wurden protokolliert und sind der Beschlussvorlage in der **Anlage 2** beigefügt.

Auf der Planzeichnung wurde unter der Überschrift "Hinweise, nachrichtliche Übernahmen" im Abschnitt "Lärmschutz", der letzte Satz korrigiert, um nicht zu suggerieren, dass alle Empfehlungen des Gutachtens übernommen worden sind. Diese redaktionelle Korrektur ist nicht abwägungsrelevant.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägungsergebnis ist keine Änderung des Planentwurfes erforderlich, die eine erneute öffentliche Auslegung erfordert.

**Die Stadtverwaltung empfiehlt, die Abwägungsbeschlüsse gemäß der Beschlussvorlage zu fassen.**



**Anlage 1 Abwägungsbeschluss BP 30 Liste TÖB.pdf**



**ANLAGE 2 Abwägungsbeschluss BP 30 Abwägungsprotokoll.pdf**

# Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

2017125/1

Dezernat: <b>Dezernat 6</b>	aktuelles Gremium <b>Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss</b>	Sitzung am: <b>19.09.2017</b> TOP: <b>2.4</b>
Amt: <b>Bereich 061</b>	öffentlich <b>ja</b>	Vorlagen-Nr.: <b>2017125/1</b>
	Az.:	erstellt am: <b>30.08.2017</b>

### Betreff

**Bebauungsplan Nr. 30 "Wohngebiet Wülknitzer Straße" in Köthen (Anhalt)  
hier: Satzungsbeschluss**

### Beratungsfolge

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

### Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Ina Rauer		11.09.2017

### Beschlussentwurf

Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan Nr. 30 „Wohngebiet Wülknitzer Straße“ in Köthen (Anhalt), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom 28.08.2017, gemäß § 10 BauGB i. V. m. § 8 KVG LSA als Satzung.

Die dazugehörige Begründung in der Fassung vom 28.08.2017 wird gebilligt.

### Gesetzliche Grundlagen:

§ 10 Baugesetzbuch (BauGB)

§§ 5, 8, 45 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)

### **Darlegung des Sachverhalts / Begründung**

Der Stadtrat der Stadt Köthen hat in seiner Sitzung am 10.09.2015 (Beschluss Nr.: 2015/StR/08/006) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Wohngebiet Wülknitzer Straße“ in Köthen (Anhalt) beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Wohngebiet Wülknitzer Straße“ in Köthen (Anhalt) mit der dazugehörigen Begründung wurde am 27.04.2017 vom Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) gebilligt, und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurde beschlossen (Beschluss Nr. 17/StR/18/003). Die öffentliche Auslegung fand vom 06. 06. bis 07.07. 2017 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Wohngebiet Wülknitzer Straße“ in Köthen (Anhalt) gebeten.

Während der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen von Bürgern abgegeben.

Die Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte (Abwägungsbeschluss des Stadtrates).

Infolge der Abwägung ergab sich keine Änderung des gemäß § 3 (2) BauGB offengelegenen Planentwurfes des Bebauungsplanes. Eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung war deshalb nicht erforderlich.

**Die Verwaltung schlägt vor, den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 30 „Wohngebiet Wülknitzer Straße“ in Köthen (Anhalt), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom 28.08.2017 (Anlage 1), entsprechend dem Beschlussentwurf zu fassen sowie die dazugehörige Begründung in der Fassung vom 28.08.2017 (Anlage 2) zu billigen.**



**ANLAGE 1 Satzungsbeschluss Planzeichnung.pdf**



**ANLAGE 2 Satzungsbeschluss Begründung II.pdf**

# Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

2017131/1

Dezernat: <b>Dezernat 6</b>	aktuelles Gremium <b>Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss</b>	Sitzung am: <b>19.09.2017</b> TOP: <b>2.5</b>
Amt: <b>Amt 73</b>	öffentlich <b>ja</b>	Vorlagen-Nr.: <b>2017131/1</b>
	Az.:	erstellt am: <b>05.09.2017</b>

### Betreff

**Fällung von 2 Kastanien als Straßenbäume in der Kastanienstraße im Zuge der Errichtung einer Arztpraxis**

### Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	19.09.2017: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	19.09.2017	

### Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Ina Rauer		11.09.2017

### Beschlussentwurf

Der Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss stimmt der Fällung von 2 Kastanien als Straßenbäume in der Kastanienstraße, westliche Straßenseite zwischen Leopoldstraße und Friedrichstraße, zu. Als Ersatz sind 6 einheimische Laubbäume, Stammumfang 10 - 12 cm, 3 x verschult, mit Drahtballen, auf den Flurstücken 1088 und 1089 der Flur 9 in der Gemarkung Köthen durch die Bauherrin der Neurologiepraxis zu pflanzen.

### Gesetzliche Grundlagen:

Hauptsatzung der Stadt Köthen (Anhalt), Baumschutzsatzung der Stadt Köthen (Anhalt)

## **Darlegung des Sachverhalts / Begründung**

Die Vorlage zur Fällung von 2 Kastanien in der Kastanienstraße, im Zuge des Neubaus einer

Arztpraxis zwischen Leopoldstraße und Friedrichstraße auf der westlichen Straßenseite, ist auf Grund einer Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld als Untere

Naturschutzbehörde

zu ändern.

Dieser Teil der Kastanienstraße steht als Allee unter dem Schutz des § 21 des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt, die Fällung ist daher zusätzlich durch den Landkreis Anhalt-Bitterfeld

als Untere Naturschutzbehörde zu genehmigen.

Die Untere Naturschutzbehörde stimmt hier nur der Fällung eines Baumes zu, die Errichtung von

2 Zufahrten und die damit verbundene Fällung von 2 Kastanien ist aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde nicht erforderlich.

Die Naturschutzbehörde stellt es der Bauherrin frei, ob die südliche oder nördliche Zufahrt errichtet wird.

Nach Rücksprache mit der zuständigen Planerin wird die südliche Zufahrt realisiert, damit entfällt die Fällung der Kastanie an der nördlichen Zufahrt.

Aufgrund der Kürze der Zeit bis zum Sitzungstermin am 19.09.2017 liegt noch kein geänderter Lageplan vor.

Als Ausgleich für die Fällung eines Alleebaumes fordert die Untere Naturschutzbehörde die Pflanzung von einem Baum als Ersatz in einer vorhandenen Allee im Stadtgebiet von

Köthen,

die konkrete Örtlichkeit muss dabei noch separat festgelegt werden.

# Tagesordnung der 4. Sondersitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses am 19.09.2017

TOP	Betreff	BV-Nr.
<b>1</b>	<b>Eröffnung</b>	
1.1	Einwohnerfragestunde	-
1.2	Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Ordnungsmäßigkeit der Ladung	-
<b>2</b>	<b>Behandlung der öffentlichen TOPs</b>	
2.1	Informationen der Verwaltung (öffentlicher Teil)	-
2.2	Bestätigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)	-
2.3	Bebauungsplan Nr. 30 „Wohngebiet Wülknitzer Straße“ in Köthen (Anhalt) hier: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) - Abwägungsbeschluss	2017124/1
2.4	Bebauungsplan Nr. 30 „Wohngebiet Wülknitzer Straße“ in Köthen (Anhalt) hier: Satzungsbeschluss	2017125/1
2.5	Fällung von 2 Kastanien als Straßenbäume in der Kastanienstraße im Zuge der Errichtung einer Arztpraxis	2017131/1
2.6	Anfragen und Anregungen (öffentlicher Teil)	-
<b>3</b>	<b>Behandlung der nichtöffentlichen TOPs</b>	
3.1	Informationen der Verwaltung (nichtöffentlicher Teil)	-
3.2	Bestätigung der Tagesordnung (nichtöffentlicher Teil)	-
3.3	Anfragen und Anregungen (nichtöffentlicher Teil)	-