

30. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses

22.02.2018 18:30 Uhr

Köthen (Anhalt), 13.02.2018

- Bekanntmachung -

zur 30. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses
am Donnerstag, dem 22.02.2018 um 18:30 Uhr
Großer Sitzungsraum 217, Wallstraße 1-5
06366 K ö t h e n (A n h a l t)

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	E i n w o h n e r f r a g e s t u n d e	-
1.2	Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Ordnungsmäßigkeit der Ladung	-
2	Behandlung der öffentlichen TOPs	
2.1	Bestätigung der Niederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil)	-
2.2	Informationen der Verwaltung (öffentlicher Teil)	-
2.3	Bestätigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)	-
2.4	Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Dohndorf - Löbnitzer Kreuz“ – Ortsteil Löbnitz an der Linde in Köthen (Anhalt) hier: Befreiung von der Festsetzung zur Art der Nutzung	2018018/2
2.5	7. Änderung Bebauungsplan 8.1/8.2 „Beiderseits Merziener Straße“ der Stadt Köthen (Anhalt) hier: Abwägungsbeschluss	2018030/1
2.6	7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1/ 8.2 „Beiderseits Merziener Straße“ der Stadt Köthen (Anhalt) hier: Satzungsbeschluss	2018031/1
2.7	Erstellung eines Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes im Jahr 2018	2018014/1
2.8	Änderung der Satzung zur örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung von baulichen Anlagen (Gestaltungssatzung) Neustädter Platz und Neustädter Straße	2017182/1
2.9	Errichtung "Halli"	2017181/1
2.10	Errichtung eines Blockheizkraftwerkes mit Trafostation in der Gemarkung Baasdorf, Flur 2, Flurstück 1021	2018003/2
2.11	Kostenspaltung Straßenbeleuchtung Brunnenstraße 1. BA (Hallesche Straße bis Siebenbrünnenpromenade)	2018001/1
2.12	Kostenspaltung Straßenbeleuchtung Brunnenstraße 2. BA (August-Bebel-Straße bis Siebenbrünnenpromenade)	2018002/1
2.13	Wirtschaftsplan städtebaulicher Denkmalschutz 2018	2018008/1
2.14	Baumfällliste 2017/2018	2018032/1
2.15	Anfragen und Anregungen (öffentlicher Teil)	-
3	Behandlung der nichtöffentlichen TOPs	
3.1	Bestätigung der Niederschrift der letzten Sitzung (nichtöffentlicher Teil)	-
3.2	Informationen der Verwaltung (nichtöffentlicher Teil)	-

3.3	Bestätigung der Tagesordnung (nichtöffentlicher Teil)	-
3.4	Wirtschaftsplan städtebaulicher Denkmalschutz 2018 - Aufteilung der Mittel für private Vorhaben	2018009/1
3.5	Städtebaulicher Denkmalschutz Gesamtmaßnahme „Historische Altstadt“ Köthen - Fortschreibung und Konkretisierung der Gesamtkosten- und Finanzierungsübersicht (GKFÜ)	2018012/1
3.6	Bauliche Verbesserung Obdachlosenunterkunft Augustenstraße Vergabe Los 1 – Roh- und Trockenbaugewerk	2018019/1
3.7	Bauliche Verbesserung Obdachlosenunterkunft Augustenstraße Vergabe Los 6 – Lüftungs- und Sanitärgerwerk	2018020/1
3.8	Maßnahme Stark V – Sanierung und Erweiterung Kita „Erlebnisbaum“ Vergabe Los 3 – Gerwerk Fensterbau	2018021/1
3.9	Maßnahme Stark V – Sanierung und Erweiterung Kita „Erlebnisbaum“ Vergabe Los 4 – Dämmarbeiten	2018022/1
3.10	Maßnahme Stark V – Sanierung und Erweiterung Kita „Erlebnisbaum“ Vergabe Los 5 – Trockenbau	2018023/1
3.11	Maßnahme Stark V – Sanierung und Erweiterung Kita „Erlebnisbaum“ Vergabe Los 6 – Gerwerk Dachdecker	2018024/1
3.12	Maßnahme Stark V – Sanierung und Erweiterung Kita „Erlebnisbaum“ Vergabe Los 14 – Elektrogewerk	2018025/1
3.13	Anfragen und Anregungen (nichtöffentlicher Teil)	-

Mit freundlichen Grüßen

Uwe Klimmek
Ausschussvorsitzender

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschluss

18/BSU/30/001

weitergereicht an: am:	Beschluss-Nr.: 18/BSU/30/001
Gremium: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss Sitzung: 30. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses	Aktenzeichen: Vorlage-Nr.: 2018018/2 Datum: 22.02.2018
aufgehoben/geändert am:	durch Beschl.-Nr.:

Beschlussgegenstand

Bebauungsplan Nr. 1 "Gewerbegebiet Dohndorf - Löbnitzer Kreuz" –
Ortsteil Löbnitz an der Linde in Köthen (Anhalt)
hier: Befreiung von der Festsetzung zur Art der Nutzung

Beschlusstext

Der Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss beschließt, die für das Vorhaben auf den Grundstücken in Köthen (Anhalt), Gemarkung Löbnitz, Flur 3, Flurstücke, 61/3, 63/3 und 1017, hier speziell das Flurstück 61/3 betreffend, beantragte Befreiung von der Festsetzung zur **Art der Nutzung – Mischgebiet** (gemäß § 6 BauNVO) – im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu erteilen.

Ina Rauer

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschluss

18/BSU/30/002

weitergereicht an: am:	Beschluss-Nr.: 18/BSU/30/002
Gremium: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss Sitzung: 30. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses	Aktenzeichen: Vorlage-Nr.: 2017181/1 Datum: 22.02.2018
aufgehoben/geändert am:	durch Beschl.-Nr.:

Beschlussgegenstand

Errichtung "Halli"

Beschlusstext

Der Bau- Sanierungs- und Umweltausschuss beschließt die Planung zur Errichtung einer Sitzmöglichkeit mit "Halli" im Fußwegbereich vor den Grundstücken Hallesche Straße 6/7.

Ina Rauer

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschluss

18/BSU/30/003

weitergereicht an: am:	Beschluss-Nr.: 18/BSU/30/003
Gremium: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss Sitzung: 30. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses	Aktenzeichen: Vorlage-Nr.: 2018003/2 Datum: 22.02.2018
aufgehoben/geändert am:	durch Beschl.-Nr.:

Beschlussgegenstand

Errichtung eines Blockheizkraftwerkes mit Trafostation in der
Gemarkung Baasdorf, Flur 2, Flurstück 1021

Beschlusstext

Der Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für das Vorhaben "Errichtung eines Blockheizkraftwerkes mit Trafo" am Standort der bestehenden Geflügelfarm in Baasdorf gemäß § 36 i. V. m. § 35 BauGB zu erteilen.

Ina Rauer

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschluss

18/BSU/30/004

weitergereicht an: am:	Beschluss-Nr.: 18/BSU/30/004
Gremium: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss Sitzung: 30. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses	Aktenzeichen: Vorlage-Nr.: 2018008/1 Datum: 22.02.2018
aufgehoben/geändert am:	durch Beschl.-Nr.:

Beschlussgegenstand

Wirtschaftsplan städtebaulicher Denkmalschutz 2018

Beschlusstext

Der Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss beschließt den Wirtschaftsplan städtebaulicher Denkmalschutz 2018 entsprechend Anlage 1.

Ina Rauer

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Protokollauszug

Datum : 22.02.2018
Sitzung : 30. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses
Vorlage-Nr. : 2017181/1
TOP 2.9 : Errichtung "Halli"

Protokolltext

Abstimmungsergebnis:

Gremium	Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	SOLL Stimmberechtigte	11
Sitzung am	22.02.2018	IST Stimmberechtigte	11
TOP	2.9	Befangen	0
		Ja-Stimmen	8
		Nein-Stimmen	1
		Enthaltungen	2
Beschluss	laut BV		

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit der Urschrift wird beglaubigt.

Köthen (Anhalt), 23.02.2018

Ina Rauer

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Protokollauszug

Datum	: 22.02.2018
Sitzung	: 30. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses
Vorlage-Nr.	: 2017182/1
TOP 2.8	: Änderung der Satzung zur örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung von baulichen Anlagen (Gestaltungssatzung) Neustädter Platz und Neustädter Straße

Protokolltext

Abstimmungsergebnis:

Gremium	Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	SOLL Stimmberechtigte	11
Sitzung am	22.02.2018	IST Stimmberechtigte	11
TOP	2.8	Befangen	0
		Ja-Stimmen	8
		Nein-Stimmen	0
		Enthaltungen	3
Beschluss	laut BV		

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit der Urschrift wird beglaubigt.

Köthen (Anhalt), 23.02.2018

Ina Rauer

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Protokollauszug

Datum : 22.02.2018
Sitzung : 30. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses
Vorlage-Nr. : 2018001/1
TOP 2.11 : Kostenspaltung Straßenbeleuchtung Brunnenstraße 1. BA
(Hallesche
Straße bis Siebenbrünnenpromenade)

Protokolltext

Abstimmungsergebnis:

Gremium	Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	SOLL Stimmberechtigte	11
Sitzung am	22.02.2018	IST Stimmberechtigte	11
TOP	2.11	Befangen	0
		Ja-Stimmen	7
		Nein-Stimmen	1
		Enthaltungen	3
Beschluss	laut BV		

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit der Urschrift wird beglaubigt.

Köthen (Anhalt), 23.02.2018

Ina Rauer

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Protokollauszug

Datum : 22.02.2018
Sitzung : 30. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses
Vorlage-Nr. : 2018002/1
TOP 2.12 : Kostenspaltung Straßenbeleuchtung Brunnenstraße 2. BA
(August-Bebel-Straße bis Siebenbrünnenpromenade)

Protokolltext

Abstimmungsergebnis:

Gremium	Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	SOLL Stimmberechtigte	11
Sitzung am	22.02.2018	IST Stimmberechtigte	11
TOP	2.12	Befangen	0
Beschluss		Ja-Stimmen	7
		Nein-Stimmen	1
		Enthaltungen	3

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit der Urschrift wird beglaubigt.

Köthen (Anhalt), 23.02.2018

Ina Rauer

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Protokollauszug

Datum : 22.02.2018
Sitzung : 30. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses
Vorlage-Nr. : 2018003/2
TOP 2.10 : Errichtung eines Blockheizkraftwerkes mit Trafostation in der Gemarkung Baasdorf, Flur 2, Flurstück 1021

Protokolltext

Abstimmungsergebnis:

Gremium	Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	SOLL Stimmberechtigte	11
Sitzung am	22.02.2018	IST Stimmberechtigte	11
TOP	2.10	Befangen	0
		Ja-Stimmen	10
		Nein-Stimmen	0
		Enthaltungen	1
Beschluss	laut BV		

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit der Urschrift wird beglaubigt.

Köthen (Anhalt), 23.02.2018

Ina Rauer

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Protokollauszug

Datum : 22.02.2018
Sitzung : 30. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses
Vorlage-Nr. : 2018008/1
TOP 2.13 : Wirtschaftsplan städtebaulicher Denkmalschutz 2018

Protokolltext

Abstimmungsergebnis:

Gremium	Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	SOLL Stimmberechtigte	11
Sitzung am	22.02.2018	IST Stimmberechtigte	11
TOP	2.13	Befangen	0
		Ja-Stimmen	9
		Nein-Stimmen	1
		Enthaltungen	1
Beschluss	laut BV		

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit der Urschrift wird beglaubigt.

Köthen (Anhalt), 23.02.2018

Ina Rauer

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Protokollauszug

Datum : 22.02.2018
Sitzung : 30. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses
Vorlage-Nr. : 2018014/1
TOP 2.7 : Erstellung eines Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes im Jahr 2018

Protokolltext

Abstimmungsergebnis:

Gremium	Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	SOLL Stimmberechtigte	11
Sitzung am	22.02.2018	IST Stimmberechtigte	11
TOP	2.7	Befangen	0
		Ja-Stimmen	7
		Nein-Stimmen	2
		Enthaltungen	2
Beschluss	laut BV		

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit der Urschrift wird beglaubigt.

Köthen (Anhalt), 23.02.2018

Ina Rauer

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Protokollauszug

Datum : 22.02.2018
Sitzung : 30. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses
Vorlage-Nr. : 2018018/2
TOP 2.4 : Bebauungsplan Nr. 1 "Gewerbegebiet Dohndorf - Löbnitzer Kreuz" –
Ortsteil Löbnitz an der Linde in Köthen (Anhalt)
hier: Befreiung von der Festsetzung zur Art der Nutzung

Protokolltext

Abstimmungsergebnis:

Gremium	Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	SOLL Stimmberechtigte	11
Sitzung am	22.02.2018	IST Stimmberechtigte	11
TOP	2.4	Befangen	0
Beschluss		Ja-Stimmen	9
		Nein-Stimmen	1
		Enthaltungen	1

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit der Urschrift wird beglaubigt.

Köthen (Anhalt), 23.02.2018

Ina Rauer

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Protokollauszug

Datum : 22.02.2018
Sitzung : 30. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses
Vorlage-Nr. : 2018030/1
TOP 2.5 : 7. Änderung Bebauungsplan 8.1/8.2 "Beiderseits Merziener Straße" der Stadt Köthen (Anhalt) hier: Abwägungsbeschluss

Protokolltext

Abstimmungsergebnis:

Gremium	Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	SOLL Stimmberechtigte	11
Sitzung am	22.02.2018	IST Stimmberechtigte	11
TOP	2.5	Befangen	0
Beschluss		Ja-Stimmen	9
		Nein-Stimmen	0
		Enthaltungen	2

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit der Urschrift wird beglaubigt.

Köthen (Anhalt), 23.02.2018

Ina Rauer

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Protokollauszug

Datum : 22.02.2018
Sitzung : 30. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses
Vorlage-Nr. : 2018031/1
TOP 2.6 : 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1/ 8.2 "Beiderseits
Merziener
Straße" der Stadt Köthen (Anhalt)
hier: Satzungsbeschluss

Protokolltext

Abstimmungsergebnis:

Gremium	Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	SOLL Stimmberechtigte	11
Sitzung am	22.02.2018	IST Stimmberechtigte	11
TOP	2.6	Befangen	0
Beschluss		Ja-Stimmen	9
		Nein-Stimmen	0
		Enthaltungen	2

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit der Urschrift wird beglaubigt.

Köthen (Anhalt), 23.02.2018

Ina Rauer

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2017181/1

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	Sitzung am: 22.02.2018 TOP: 2.9
Amt: Amt 60	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2017181/1
	Az.:	erstellt am: 01.12.2017

Betreff

Errichtung "Halli"

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	22.02.2018: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	22.02.2018	laut BV

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Ina Rauer		13.02.2018

Beschlussentwurf

Der Bau- Sanierungs- und Umweltausschuss beschließt die Planung zur Errichtung einer Sitzmöglichkeit mit "Halli" im Fußwegbereich vor den Grundstücken Hallesche Straße 6/7.

Gesetzliche Grundlagen:

Hauptsatzung

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

In Erinnerung an den Sachsen-Anhalt Tag, der im Jahr 2015 in Köthen stattfand und an dessen Maskottchen, welches sich nach wie vor großer Beliebtheit erfreut, entwickelte Herr Steffen Fischer, „Vater“ des „Hallis“ die Idee, einen „Halli“ aus Bronze auf einem natursteinernen Sockel im Fußgängerbereich zwischen Marktplatz und Halleschem Turm in Sichtweise zum historischen Torturm aufzustellen.

Der Sockel soll als Sitzmöglichkeit dienen und mit dem „Halli“ auf dem Sockel und dem historischen Halleschen Turm im Hintergrund ein Fotomotiv für interessierte Köthener und Besucher Köthens darstellen (Zeichnungen mit entsprechender Bemaßung sind in der Anlage beigefügt). Der Standort wurde mit der Denkmalpflege abgestimmt.

Zunächst wollte Herr Fischer daraus ein Stadtprojekt entwickeln, Sponsoren dafür gewinnen und die Aufstellung organisieren. Diese Aufgabe hat er inzwischen an die Stadt "abgegeben".

Die Maßnahme belastet den städtischen Haushalt zunächst nicht. Mit ihr wird erst dann begonnen, wenn die Finanzierung gesichert ist. Unterhaltung und ggf. die Instandsetzung und die damit verbundenen Kosten obliegen jedoch dann der Stadt.

Nach Aufstellung werden die inzwischen verschlissenen Halli-Transparente am Halleschen Turm entfernt.

Die Errichtung dieser Sitzmöglichkeit einschließlich des Bronze Hallis ist nach § 60 Abs. 1 Nr. 15 c der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt verfahrensfrei, aufgrund der Nähe zum halleschen Turm ist jedoch eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.

Da es sich jetzt hier um eine städtische Hochbaumaßnahme handelt, ist nach § 6 Abs. 9 Pkt. 2 der Hauptsatzung vom Bau- Sanierungs- und Umweltausschuss die Zustimmung zur Planung einzuholen.



Anlage1StandortHalli.jpg

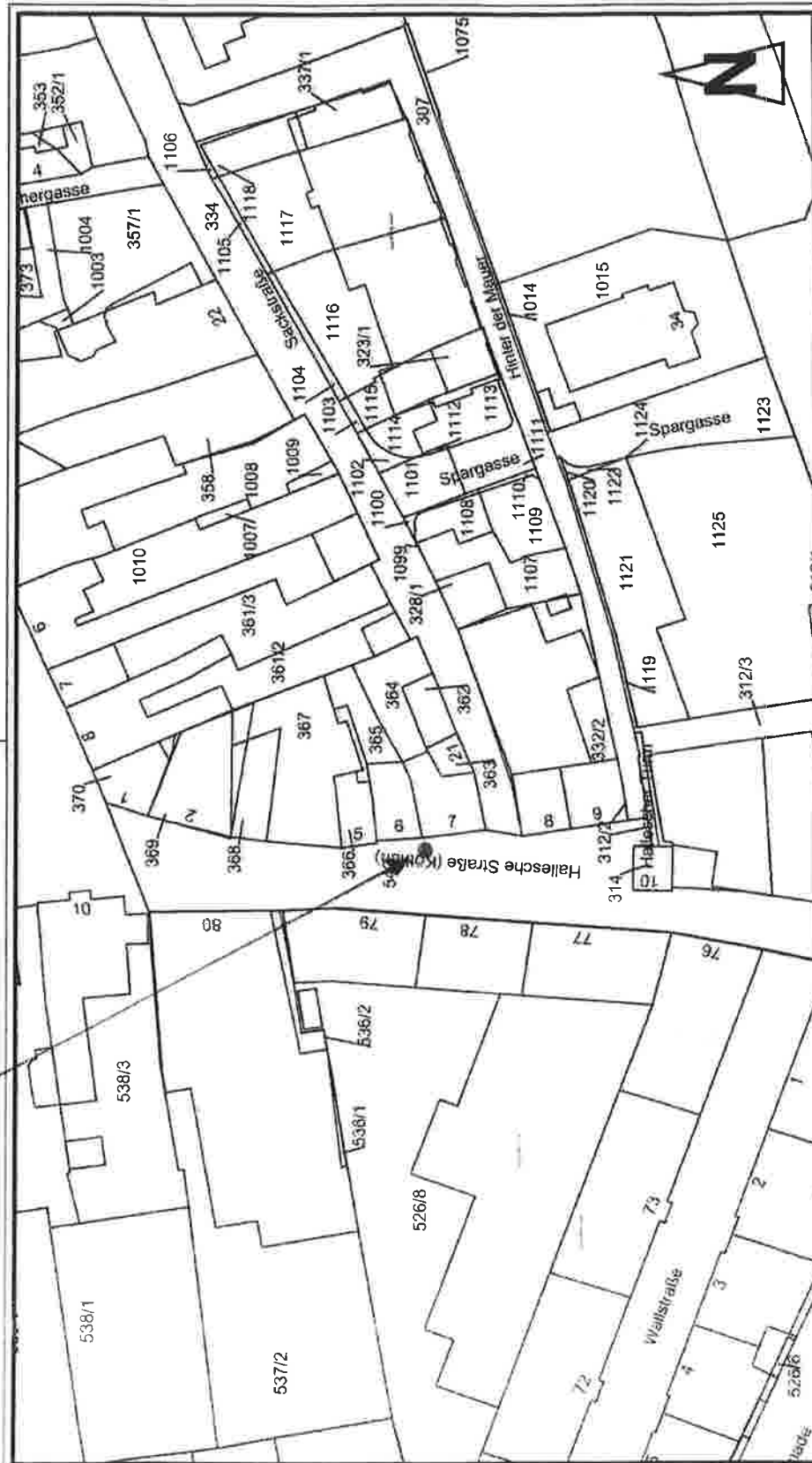


Anlage2LageplanZeichnungundBemassung.pdf

Diese Datei ist defekt oder kann nicht verarbeitet werden.

geplanter
Standort

87220001_17107_99916127_0103991799_01001



Köthen, Anhalt

Gemarkung: Köthen Flst:

Ort: Köthen (Anhalt), Stadt

Str.: Hallesche Straße (Köthen) 7

PLATZ 1/2011 (EX-IP 1/2011) 21.01.2011 11:00:00 SA www.wm-geo-sachverhalt.de
A18/1-002462/2011

Datum: 30.11.2017

Blatt: 1

Massstab: 1:1000

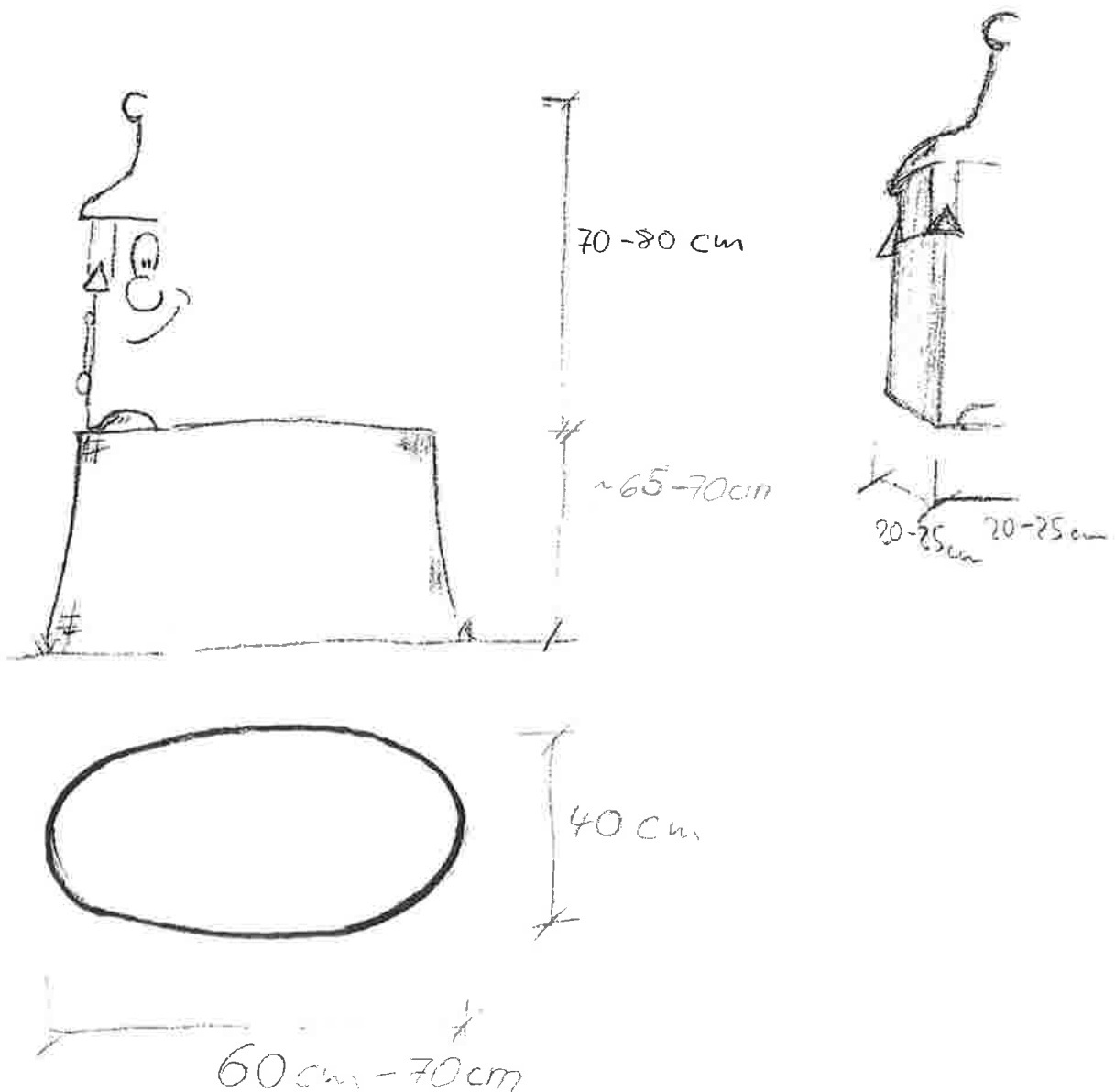
Modell

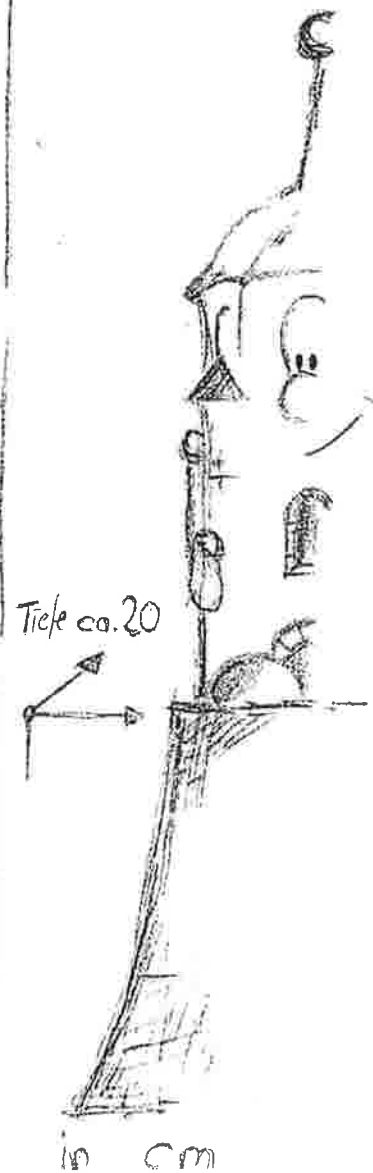
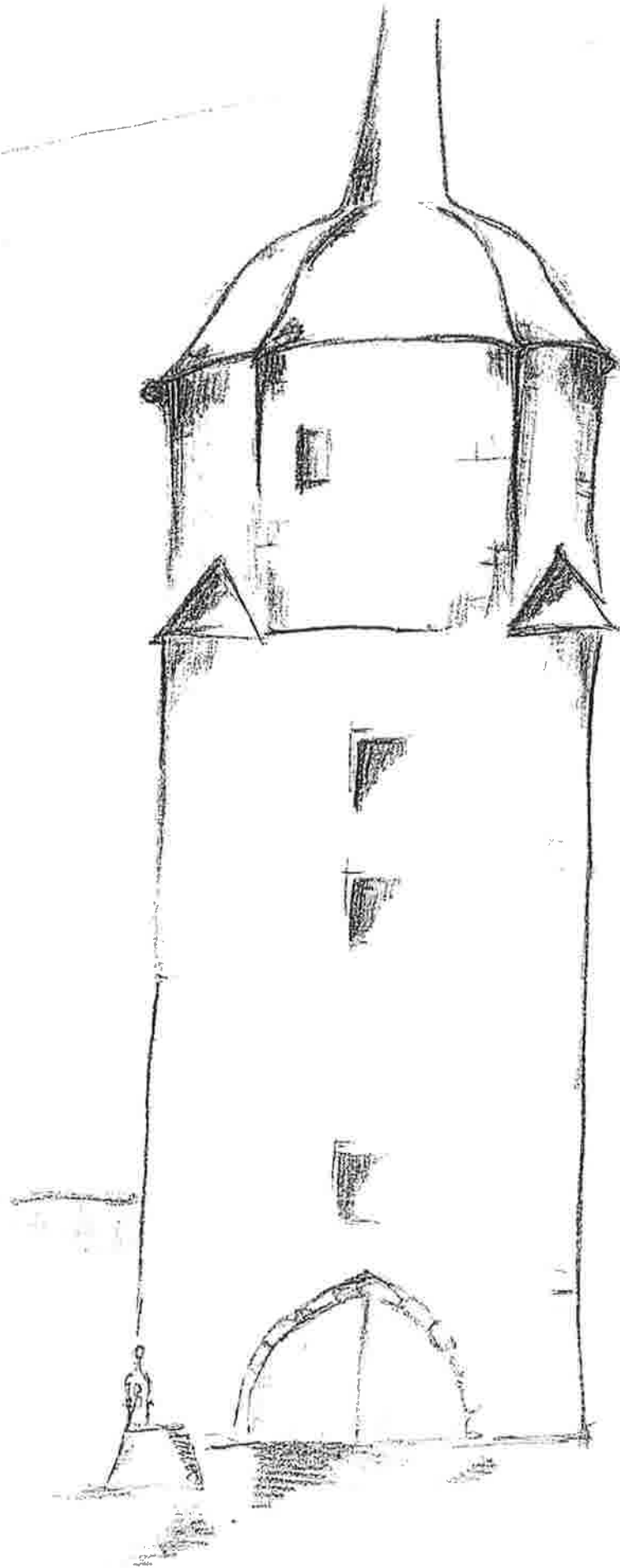


Bronze-Halli

7.9.2017

- o Steinsocel - rötlich (Porphur)
- o oben glatt, leicht gewölbt (Wasserablauf)
- o Rand grob beslagen
- o Figur steht außermittig (Platz zum Sitzen - Fotografie)





Tiefe ca. 20

in cm

08-07

80-90

8.3.2017

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2017182/1

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	Sitzung am: 22.02.2018 TOP: 2.8
Amt: Amt 60	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2017182/1
	Az.:	erstellt am: 14.12.2017

Betreff

**Änderung der Satzung zur örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung
von baulichen Anlagen (Gestaltungssatzung) Neustädter Platz und
Neustädter Straße**

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	22.02.2018: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	22.02.2018	laut BV
2	27.02.2018: Hauptausschuss	27.02.2018	laut BV
3	08.03.2018: Stadtrat	08.03.2018	

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Ina Rauer		13.02.2018

Beschlussentwurf

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Satzung zur örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung von baulichen Anlagen (Gestaltungssatzung) Neustädter Platz und Neustädter Straße entsprechend Anlage 1.

Gesetzliche Grundlagen:

BauO LSA, KVG LSA, Hauptsatzung

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Im Hinblick auf die erheblichen Aufwendungen für die Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen ist geboten, dass auch für die Zeit nach der Aufhebung der Sanierungssatzung die wichtigen städtebaulichen Ziele der Gebietsentwicklung weiter verfolgt und erreichte Sanierungsergebnisse nachhaltig gesichert werden. Ein rechtliches Instrument, welches dafür in Betracht kommt, ist die Gestaltungssatzung.

Das nächste Sanierungsteilaufhebungsgebiet ist identisch mit dem Gestaltungssatzungsgebiet "Neustädter Platz und Neustädter Straße". Diese Gestaltungssatzung soll nach Aufhebung des Sanierungsgebietes die Ergebnisse in diesem Teilgebiet sichern. Dazu ist es notwendig, ein Genehmigungserfordernis in diese Satzung aufzunehmen. Dies erfolgt durch die entsprechende Satzungsänderung.



Anlage1Aenderungssatzung.pdf

Anlage 1

1. Änderungssatzung zur örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen (Gestaltungssatzung) – Neustädter Platz und Neustädter Straße –

Aufgrund der §§ 5, 8 und 45 Abs. 2 Nr. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288) in Verbindung mit § 85 der Bauordnung des Landes Sachsen Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 446) hat der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) in seiner Sitzung am 01.03.2018 die folgende Änderung der Satzung zur örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen (Gestaltungssatzung) – Neustädter Platz und Neustädter Straße – beschlossen:

1. § 18 Genehmigungspflicht

Im Geltungsbereich dieser Satzung ist für alle baulichen Maßnahmen, für welche diese Satzung Regelungen trifft und die nach § 60 der BauO LSA verfahrensfrei sind, eine schriftliche Genehmigung der Gemeinde erforderlich.

Für alle übrigen baulichen Maßnahmen ist keine Genehmigung nach dieser Satzung, sondern eine Baugenehmigung nach § 71 der BauO LSA erforderlich, die auch die Prüfung der Vorschriften nach dieser Satzung umfasst.

2. Die Änderungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2018001/1

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	Sitzung am: 22.02.2018 TOP: 2.11
Amt: Amt 65	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2018001/1
	Az.:	erstellt am: 09.01.2018

Betreff

Kostenspaltung Straßenbeleuchtung Brunnenstraße 1. BA (Hallesche Straße bis Siebenbrunnenpromenade)

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	22.02.2018: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	22.02.2018	laut BV
2	27.02.2018: Hauptausschuss	27.02.2018	laut BV
3	08.03.2018: Stadtrat	08.03.2018	

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Ina Rauer		13.02.2018

Beschlussentwurf

Der Stadtrat beschließt, die der Stadt Köthen (Anhalt) für den Ausbau der Straßenbeleuchtung in der Brunnenstraße 1. BA (Hallesche Straße bis Siebenbrunnenpromenade) in Köthen (Anhalt) entstandenen Aufwendungen gemäß § 6 Abs. 2 Kommunalabgabengesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KAG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.12.1996 (GVBL. LSA S. 405), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.06.2016 (GVBL. LSA S. 202) in Verbindung mit § 8 c Abs. 2 sowie § 9 Abs. 1 Nr. 7 Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Köthen (Anhalt) vom 02.11.1991 in der Fassung der 12. Änderung zur Straßenausbaubeitragssatzung vom 24.02.2012, in Kraft getreten am 31.03.2012, (SBS) abzuspalten.

Gesetzliche Grundlagen:

§ 6 Abs. 2 KAG-LSA in Verbindung mit § 8 c Abs. 2 sowie § 9 Abs. 1 Nr. 7 SBS

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Anfang Januar 2018 wurden die alten Aufsatzleuchten der Straßenbeleuchtung in der Brunnenstraße derart umgerüstet, dass auf die bestehenden Masten neue LED-Leuchtköpfe installiert wurden. Durch den Einbau der neuen LED-Leuchtköpfe ist die Straßenbeleuchtung als Teileinrichtung der Straße ausgebaut worden. Dies stellt sowohl qualitativ als auch funktional eine erhebliche Verbesserungsmaßnahme dar, die deutlich über eine reine Instandsetzung und Unterhaltung hinausgeht und unterliegt daher entsprechend § 6 Abs. 1 KAG-LSA der Straßenausbaubeitragspflicht.

Zum Ausbau im engeren Sinne gehört u. a. die technische Verbesserung einer vorhandenen Einrichtung in ihrem bisherigen Zustand der Benutzbarkeit. Dabei können auch Teile von Teileinrichtungen verbessert werden mit der Folge, dass die gesamte Teileinrichtung als verbessert anzusehen ist. Dies setzt voraus, dass diese Bestandteile eine gewisse selbstständige Funktion haben. Eine beitragsauslösende Verbesserungsmaßnahme bei der Straßenbeleuchtung kann sich deshalb auch auf Leuchtkörper allein beschränken. Sie haben die erforderliche selbstständige Funktion, um eine Verbesserung zu bewirken. Diese stellt sich im Falle des Einbaus von LED-Leuchtköpfen beispielsweise durch die Begrenzung der Blendung, die gleichmäßige Ausleuchtung sowie einer besseren Beleuchtungsstärke dar.

Jedoch wird auf Grund der angespannten Haushaltslage der Stadt Köthen (Anhalt) darauf verzichtet, die weiteren Teileinrichtungen der Brunnenstraße 1. BA (Hallesche Straße bis Siebenbrunnenpromenade) wie Fahrbahn oder Gehwege zu erneuern.

Ausgehend von dem in Sachsen-Anhalt gültigen erschließungsbeitragsrechtlichen Anlagenbegriff und damit von der Annahme, eine öffentliche Einrichtung im Sinne des Straßenausbaubeitragsrechts sei ausschließlich die Straße in ihrer gesamten Ausdehnung, wird in einem solchen Fall, in dem sich die beitragsfähige Ausbaumaßnahme auf eine bzw. einzelne Teileinrichtungen beschränkt, eine Kostenspaltung als Voraussetzung für eine Beitragserhebung verlangt. Es ist somit erforderlich, die Teileinrichtung Straßenbeleuchtung gemäß § 6 Abs. 2 KAG LSA in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 7 SBS abzuspalten.

Ohne den hier erforderlichen Kostenspaltungsbeschluss würde für die Brunnenstraße 1. BA (Hallesche Straße bis Siebenbrunnenpromenade) die endgültige sachliche Beitragspflicht erst mit Ausbau aller Teileinrichtungen auf der gesamten Länge und Breite entstehen. Bei der Kostenspaltung hingegen, entsteht die sachliche Beitragspflicht mit Fassung des Kostenspaltungsbeschlusses.

Die Brunnenstraße 1. BA (Hallesche Straße bis Siebenbrunnenpromenade) wurde gemäß der SBS als Anliegerstraße klassifiziert. Eine Zustimmung der später Beitragspflichtigen für die Verbesserung an der Teileinrichtung der Straßenbeleuchtung ist gemäß § 8 b Abs. 3 SBS nicht erforderlich.

Der Anteil der Beitragspflichtigen einer Anliegerstraße beträgt gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 SBS für die Teileinrichtung Straßenbeleuchtung 70 %. Unter Zugrundelegung der voraussichtlich entstehenden Aufwendungen und der gesamten beitragspflichtigen Fläche der Brunnenstraße 1. BA (Hallesche Straße bis Siebenbrunnenpromenade) errechnet sich ein endgültiger Straßenausbaubeitrag für die Verbesserung der Teileinrichtung Straßenbeleuchtung in Höhe von **0,13 Euro/m²** modifizierte Grundstücksfläche.

Es wird daher vorgeschlagen, die Teileinrichtung Straßenbeleuchtung an der öffentlichen Verkehrsanlage Brunnenstraße 1. BA (Hallesche Straße bis Siebenbrunnenpromenade) in Köthen (Anhalt) gemäß § 6 Abs. 2 KAG LSA in Verbindung mit § 8 c Abs. 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 7 SBS abzuspalten.

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2018002/1

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	Sitzung am: 22.02.2018 TOP: 2.12
Amt: Amt 65	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2018002/1
	Az.:	erstellt am: 09.01.2018

Betreff

**Kostenspaltung Straßenbeleuchtung Brunnenstraße 2. BA
(August-Bebel-Straße bis Siebenbrünnenpromenade)**

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	22.02.2018: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	22.02.2018	laut BV
2	27.02.2018: Hauptausschuss	27.02.2018	laut BV
3	08.03.2018: Stadtrat	08.03.2018	

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Ina Rauer		13.02.2018

Beschlussentwurf

Der Stadtrat beschließt, die der Stadt Köthen (Anhalt) für den Ausbau der Straßenbeleuchtung in der Brunnenstraße 2. BA (August-Bebel-Straße bis Siebenbrünnenpromenade) in Köthen (Anhalt) entstandenen Aufwendungen gemäß § 6 Abs. 2 Kommunalabgabengesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KAG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.12.1996 (GVBL. LSA S. 405), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.06.2016 (GVBL. LSA S. 202) in Verbindung mit § 8 c Abs. 2 sowie § 9 Abs. 1 Nr. 7 Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Köthen (Anhalt) vom 02.11.1991 in der Fassung der 12. Änderung zur Straßenausbaubeitragssatzung vom 24.02.2012, in Kraft getreten am 31.03.2012, (SBS) abzuspalten.

Gesetzliche Grundlagen:

§ 6 Abs. 2 KAG-LSA in Verbindung mit § 8 c Abs. 2 sowie § 9 Abs. 1 Nr. 7 SBS

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Anfang Januar 2018 wurden die alten Aufsatzleuchten der Straßenbeleuchtung in der Brunnenstraße derart umgerüstet, dass auf die bestehenden Masten neue LED-Leuchtköpfe installiert wurden. Durch den Einbau der neuen LED-Leuchtköpfe ist die Straßenbeleuchtung als Teileinrichtung der Straße ausgebaut worden. Dies stellt sowohl qualitativ als auch funktional eine erhebliche Verbesserungsmaßnahme dar, die deutlich über eine reine Instandsetzung und Unterhaltung hinausgeht und unterliegt daher entsprechend § 6 Abs. 1 KAG-LSA der Straßenausbaubeitragspflicht.

Zum Ausbau im engeren Sinne gehört u. a. die technische Verbesserung einer vorhandenen Einrichtung in ihrem bisherigen Zustand der Benutzbarkeit. Dabei können auch Teile von Teileinrichtungen verbessert werden mit der Folge, dass die gesamte Teileinrichtung als verbessert anzusehen ist. Dies setzt voraus, dass diese Bestandteile eine gewisse selbstständige Funktion haben. Eine beitragsauslösende Verbesserungsmaßnahme bei der Straßenbeleuchtung kann sich deshalb auch auf Leuchtkörper allein beschränken. Sie haben die erforderliche selbstständige Funktion, um eine Verbesserung zu bewirken. Diese stellt sich im Falle des Einbaus von LED-Leuchtköpfen beispielsweise durch die Begrenzung der Blendung, die gleichmäßige Ausleuchtung sowie einer besseren Beleuchtungsstärke dar.

Jedoch wird auf Grund der angespannten Haushaltslage der Stadt Köthen (Anhalt) darauf verzichtet, die weiteren Teileinrichtungen der Brunnenstraße 2. BA (August-Bebel-Straße bis Siebenbrunnenpromenade) wie Fahrbahn oder Gehwege zu erneuern.

Ausgehend von dem in Sachsen-Anhalt gültigen erschließungsbeitragsrechtlichen Anlagenbegriff und damit von der Annahme, eine öffentliche Einrichtung im Sinne des Straßenausbaubeitragsrechts sei ausschließlich die Straße in ihrer gesamten Ausdehnung, wird in einem solchen Fall, in dem sich die beitragsfähige Ausbaumaßnahme auf eine bzw. einzelne Teileinrichtungen beschränkt, eine Kostenspaltung als Voraussetzung für eine Beitragserhebung verlangt. Es ist somit erforderlich, die Teileinrichtung Straßenbeleuchtung gemäß § 6 Abs. 2 KAG LSA in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 7 SBS abzuspalten.

Ohne den hier erforderlichen Kostenspaltungsbeschluss würde für die Brunnenstraße 2. BA (August-Bebel-Straße bis Siebenbrunnenpromenade) die endgültige sachliche Beitragspflicht erst mit Ausbau aller Teileinrichtungen auf der gesamten Länge und Breite entstehen. Bei der Kostenspaltung hingegen, entsteht die sachliche Beitragspflicht mit Fassung des Kostenspaltungsbeschlusses.

Die Brunnenstraße 2. BA (August-Bebel-Straße bis Siebenbrunnenpromenade) wurde gemäß der SBS als Anliegerstraße klassifiziert. Eine Zustimmung der später Beitragspflichtigen für die Verbesserung an der Teileinrichtung der Straßenbeleuchtung ist gemäß § 8 b Abs. 3 SBS nicht erforderlich.

Der Anteil der Beitragspflichtigen einer Anliegerstraße beträgt gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 SBS für die Teileinrichtung Straßenbeleuchtung 70 %. Unter Zugrundelegung der voraussichtlich entstehenden Aufwendungen und der gesamten beitragspflichtigen Fläche der Brunnenstraße 2. BA (August-Bebel-Straße bis Siebenbrunnenpromenade) errechnet sich ein endgültiger Straßenausbaubeitrag für die Verbesserung der Teileinrichtung Straßenbeleuchtung in Höhe von **0,21 Euro/m²** modifizierte Grundstücksfläche.

Es wird daher vorgeschlagen, die Teileinrichtung Straßenbeleuchtung an der öffentlichen Verkehrsanlage Brunnenstraße 2. BA (August-Bebel-Straße bis Siebenbrunnenpromenade) in Köthen (Anhalt) gemäß § 6 Abs. 2 KAG LSA in Verbindung mit § 8 c Abs. 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 7 SBS abzuspalten.

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2018003/2

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	Sitzung am: 22.02.2018 TOP: 2.10
Amt: Amt 60	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2018003/2
	Az.:	erstellt am: 10.01.2018

Betreff

**Errichtung eines Blockheizkraftwerkes mit Trafostation in der
Gemarkung Baasdorf, Flur 2, Flurstück 1021**

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	01.02.2018: Ortschaftsrat Baasdorf	01.02.2018	laut BV
2	22.02.2018: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	22.02.2018	laut BV

Beschlussentwurf

Der Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für das Vorhaben "Errichtung eines Blockheizkraftwerkes mit Trafo" am Standort der bestehenden Geflügelfarm in Baasdorf gemäß § 36 i. V. m. § 35 BauGB zu erteilen.

Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)
Flächennutzungsplan (FNP)

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Derzeit liegt der Stadt Köthen (Anhalt) im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) der Antrag auf Erteilung des Gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB für die Errichtung eines Blockheizkraftwerkes (BHKW) nebst Trafo auf dem Gelände der so genannten Hühnerfarm Flugplatz 1 in Baasdorf vor.

Laut Antragsunterlagen ist geplant, die vor Ort bestehende BHKW-Anlage (ein BHKW + drei Trafos) um ein weiteres BHKW nebst Trafostation zu erweitern. Damit erfolgt eine Ergänzung der für die vorhandene Tierhaltungsanlage eigenständigen Wärmeversorgung. Mit der Ergänzung erhöht sich die Feuerungswärmeleistung der Gesamtanlage um 1,919 MW (insgesamt 3,697 MW; 1,516 MW elektrische Leistung). Das BHKW soll dabei in einem Stahlcontainer mit einer Grundfläche von 12 m x 2,99 m und einer Höhe von 2,99 m untergebracht werden, welcher bereits herstellerseitig mit den erforderlichen Zu- und Abluftöffnungen und einem 10 hohen Abluftkamin ausgestattet ist. Die neben der Wärmeerzeugung gewonnene Elektroenergie wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist. Bei der dafür geplanten Trafostation handelt es sich um eine Fertigteilstation aus Stahlbeton, welche als montierte Anlage mit einer Grundfläche von 3,10 m x 2,40 m und einer Gesamthöhe von ca. 2,76 m errichtet wird.

Hintergrund der Erweiterung der BHKW-Anlage ist nicht die Mehrproduktion von Energie sondern die Möglichkeit, dass ausreichend Energie zu Spitzenzeiten zur Verfügung gestellt werden kann. Zu diesem Zweck werden die beiden BHKW nicht in Volllast sondern flexibel und nur zu jeweils 50 % der Jahresstunden betrieben. Durch diesen flexiblen Betriebsablauf erfolgt zudem kein Mehrverbrauch an Biogas oder Öl als zum jetzigen Zeitpunkt.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist dementsprechend gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind BHKW nebst Trafo als privilegiertes Vorhaben zulässig, wenn sie einem landwirtschaftlichem Betrieb dienen, nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen, öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist.

Da die Hühnerfarm als Tierhaltungsanlage dem Begriff der Landwirtschaft zuzuordnen ist und es sich zudem bei der Betreiberin ebenfalls um einen Landwirtschaftsbetrieb handelt, dient das Vorhaben zweifelsfrei einem landwirtschaftlichen Betrieb. Darüber hinaus nimmt das Vorhaben deutlich einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche der Hühnerfarm ein. Die Erschließung des Vorhabens ist über die bereits bestehende Erschließung der Tierhaltungsanlage gesichert.

Gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 1 und 3 BauGB werden öffentliche Belange u. a. insbesondere dann beeinträchtigt, wenn das Vorhaben den Darstellungen eines Flächennutzungsplanes (FNP) widerspricht oder schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann.

Im FNP der Stadt Köthen (Anhalt) ist die Fläche, auf welcher das Vorhaben umgesetzt werden soll, als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt. Da das BHKW nebst Trafo funktional einem Landwirtschaftsbetrieb zuzuordnen ist, liegt ein Widerspruch zu den Darstellungen des FNP nicht vor. Ebenso sind schädliche Umwelteinwirkungen nicht zu erwarten, da durch das Vorhaben die nach den entsprechenden Technischen Anleitungen (TA Lärm und TA Luft) einzuhaltenden Grenzwerte und Abstände zur nächstgelegenen Wohnbebauung eingehalten werden. Beeinträchtigungen anderweitiger öffentlicher Belange sind nicht erkennbar.

Da es sich bei dem Bauvorhaben um ein privilegiertes Vorhaben handelt, keine öffentlichen

Belange entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist, ist das Gemeindliche Einvernehmen nach § 36 i. V. m. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB für das Vorhaben „Errichtung eines Blockheizkraftwerkes mit Trafo“ am o. g. Standort zu erteilen.



Anlage3-Ansichten.pdf



Anlage2-Lageplan.pdf



Anlage1-AuszugFNP.pdf

Anlage 1

Standortbetrachtung Flächennutzungsplan Stadt Köthen - M. 1:10.000

Anlagenstandort

Umkreis mit Radius 1.000 m

UTM - Koordinaten der Zone 32
(bezogen auf ETRS89/ WGS84)



Bezeichnung	Immissionsort
IO 1	Wohnnutzung, Köthener Str. 26, Baasdorf, Köthen
IO 2	Wohnnutzung, Feldstr. 4, Baasdorf, Köthen
IO 3	gewerbliche Nutzung, Poppe-Dienstleistungen GmbH Feldstr. 5, Baasdorf, Köthen
IO 4	Wohnnutzung Betriebsgelände WINEX, Feldstr. 5 Baasdorf, Köthen

Bearbeiter

**Beratende Ingenieure
Bau-Anlagen-Umwelttechnik**



Tel.: +49 371 27195-0

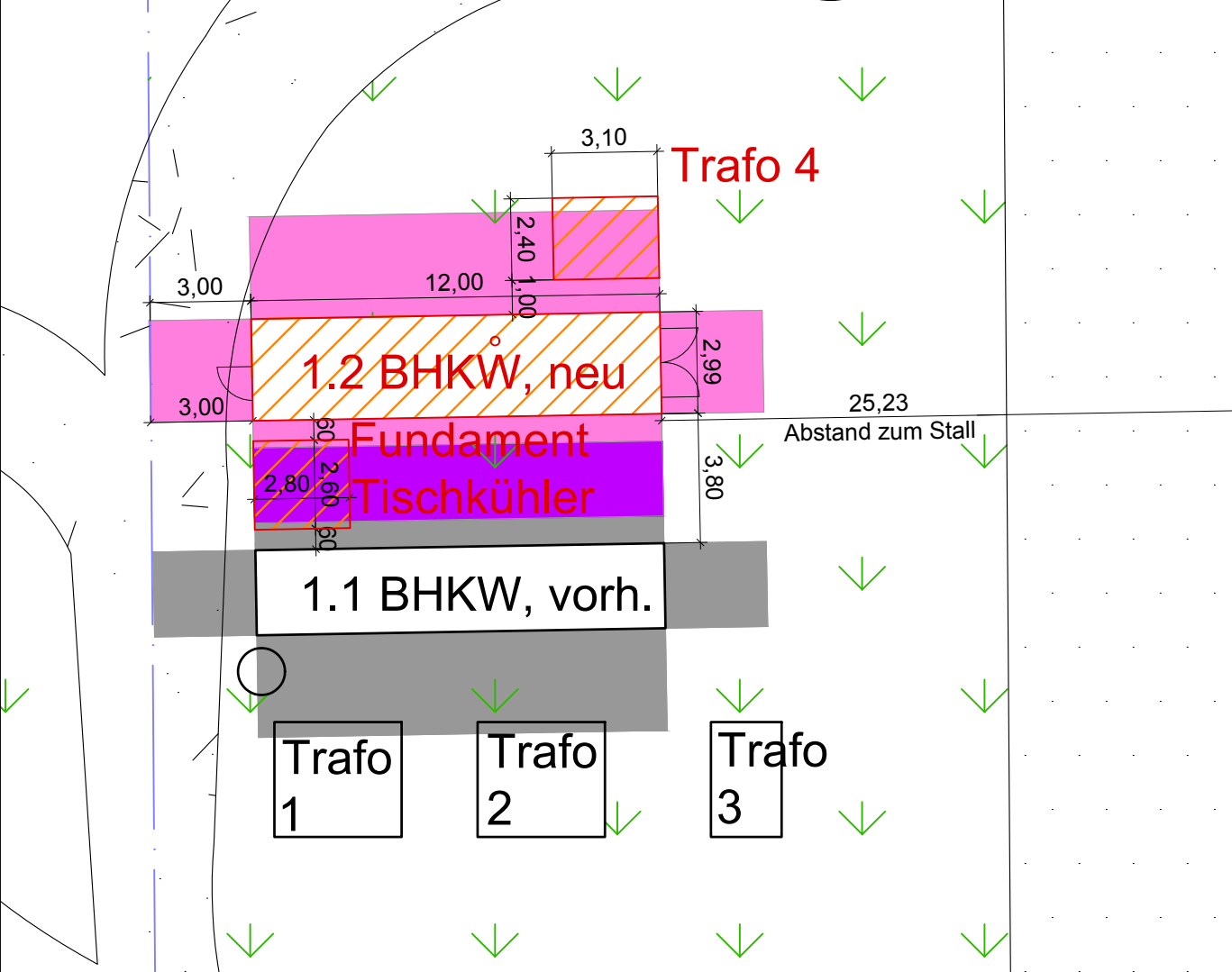
Fax: +49 371 27195-2

homepage: www.ib-shn.de



Standort BHKW 1.2 Farm Flugplatz 1

Anlage 2



- 1 - Trafo BHKW 1.1, vorh.
- 2 - Trafo PV, vorh.
- 3 - Trafo Eigenbedarf, vorh.
- 4 - Trafo BHKW 1.2, neu

Legende

- Baufurort
- Nachbaurückstände
- Flurstücksgrenzen
- Einfahrt/Ausfahrt
- vorhandene Gebäude
- Antragsgegenstand
- Abstandsflächen Neu (BHKW 1.2), überall 3,00m
- Abstandsflächen Bestand (BHKW 1.1), überall 3,00m
- Überschneidung der Abstandsflächen
Antrag auf Abweichung §6 (3) BauO LSA
- Verkehrsflächen
- Grünfläche
- öffentliche Verkehrsfläche
- Löschwasserteich, 200m²

Bundesland:	Sachsen-Anhalt
Landkreis:	Anhalt-Bitterfeld
Gemeinde:	Köthen (Anhalt), Stadt
Gemarkung:	Basdorf
Flurstück:	2
	1021

Die vorliegende Unterlage ist Stand der Genehmigungsplanung und keine Ausführungsplanung !

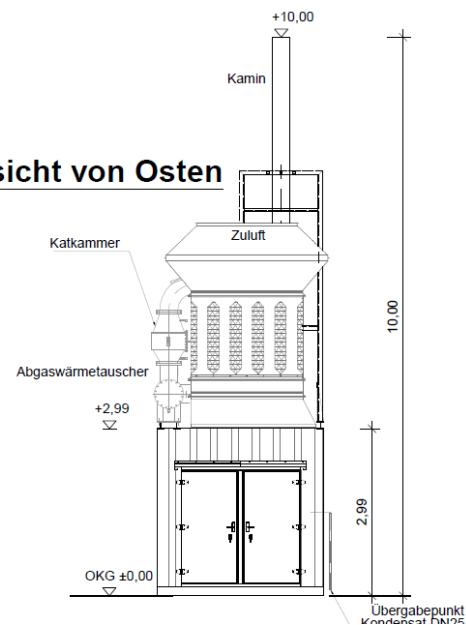


PROJEKT:
Bauantrag nach § 62 BauO LSA
"Errichtung und der Betrieb eines zusätzlichen
Flex-BHKW (BHKW 1.2) mit Trafo"
zum Genehmigungsantrag §16 BImSchG
Standort: Köthen, OT Basdorf
Gemarkung Basdorf, Flur 2, Flurstück 1021
(Farm Flugplatz 1)

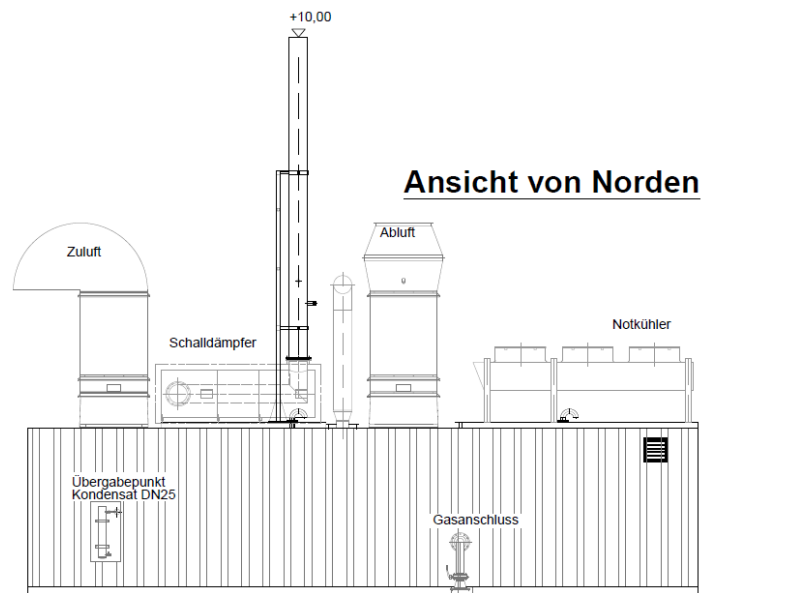
BEZEICHNUNG:				Lageplan Bau			
Urbildschut:				Beratende Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik			
SHN GmbH				SHN GmbH			
Tel.: +49 371 27195-0 Fax: +49 371 27195-20 e-mail: info@ib-shn.de homepage: www.ib-shn.de				Am Flughafen 2 09119 Chemnitz			
Copyright				Index			
Anlagen in der Technik				Datum			
Bauantrag nach § 62 BauO LSA				Name			
				Schisnowski			
				Thierig			
				letzte Änderung			
				Erstellungsdatum			
				06.12.2017			
				Y.L.			

Blockheizkraftwerk

Ansicht von Osten

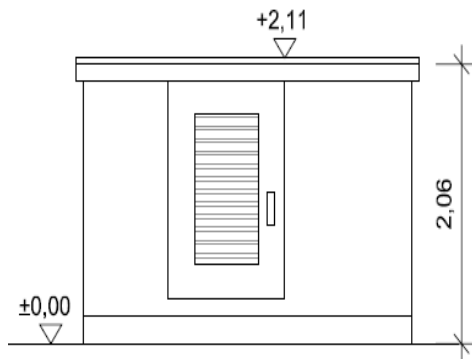


Ansicht von Norden

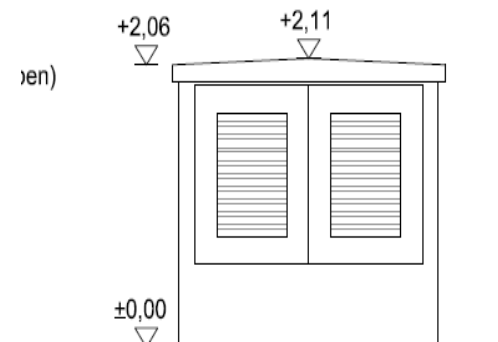


Trafostation

Ansicht von Norden und Süden



Ansicht von Osten und Westen



Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2018008/1

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	Sitzung am: 22.02.2018 TOP: 2.13
Amt: Amt 60	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2018008/1
	Az.:	erstellt am: 18.01.2018

Betreff

Wirtschaftsplan städtebaulicher Denkmalschutz 2018

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	22.02.2018: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	22.02.2018	laut BV

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Ina Rauer		13.02.2018

Beschlussentwurf

Der Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss beschließt den Wirtschaftsplan städtebaulicher Denkmalschutz 2018 entsprechend Anlage 1.

Gesetzliche Grundlagen:

Hauptsatzung der Stadt Köthen (Anhalt)

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Der Stadt Köthen (Anhalt) liegen im Förderprogramm städtebaulicher Denkmalschutz für das Haushaltsjahr 2018 folgende Bewilligungen von Fördermitteln vor (s. Anlage 3)

Programmjahr 2014/ Haushaltsjahr 2018	1.076.550,00 €
Programmjahr 2015/ Haushaltsjahr 2018	70.500,00 €
Programmjahr 2017/ Haushaltsjahr 2018	250.000,00 €

zuzüglich vorhandener Mittel aus dem Jahr 2017 557.570,80 €

mithin gesamt = 1.954.620,80 €

Des Weiteren wurde ein Programmantrag 2018 gestellt, welcher noch nicht bewilligt ist.

Im HHJ 2018 sind folgende Mittel beantragt	80.000,00 € FM
	20.000,00 € EM

Summe: 100.000,00 €

Für die Maßnahmen im Fördergebiet des städtebaulichen Denkmalschutzes stehen somit in 2018 insgesamt Mittel in Höhe von zunächst 1.954.620,80 € zur Verfügung.

Diese Mittel könnten sich durch die ausstehende Bewilligung des Programmjahres 2018 um 100.000,00 € erhöhen.

Die Erläuterungen zu den Mitteln und die Belegung der Mittel mit Fortführungsmaßnahmen aus dem Jahr 2017 und neuen Maßnahmen des Jahres 2018 ist den nachfolgenden Unterlagen zu entnehmen.

I. Finanzielle Mittel aus dem Förderprogramm städtebaulicher Denkmalschutz 2018

Erläuterung zu I.

- zu 1 Bei den vorhandenen Mitteln aus Vorjahren in Höhe von 557.570,80 € handelt es sich um Fördermittel des Bundes und des Landes sowie den Eigenanteil der Stadt Köthen (Anhalt) sowie städtebaulich bedingte Einnahmen.
- zu 2-4 Hier handelt es sich um bewilligte Städtebaufördermittel (Bund/Land) der Programmjahre 2014, 2015 und 2017 für das Haushaltsjahr 2018. Der städtische Eigenanteil in diesem Förderprogramm beträgt 20 %.
- zu 5 Hier handelt es sich um beantragte Städtebaufördermittel (Bund/Land) des Programmjahres 2018 für das Haushaltsjahr 2018. Der städtische Eigenanteil in diesem Förderprogramm beträgt 20 %. Über diese Mittel kann erst nach Bewilligung verfügt werden.



Anlage1WirtschaftsplanstaedtebaulicherDenkmalschutz2018.pdf



Anlage2ErlaeuterungzudenEinzelmassnahmenDS.pdf



Anlage3MatrixmitvorliegendenBewilligungen.pdf

				Anlage 1
Wirtschaftsplan städtebaulicher Denkmalschutz 2018				
Nachfolgende Maßnahmen sind im Rahmen der Denkmalschutzes 2018 geplant				
I. Finanzielle Mittel aus dem Förderprogramm städtebaulicher Denkmalschutz 2018				
lfd.Nr.	Bezeichnung	Plan 2018		
1	vorhandene Mittel aus 2017	557.570,80 €		
2	Programmjahr 14 / Haushaltsjahr 2018	1.076.550,00 €	bewilligt	
3	Programmjahr 15 / Haushaltsjahr 2018	70.500,00 €	bewilligt	
4	Programmjahr 17 / Haushaltsjahr 2018	250.000,00 €	bewilligt	
	Gesamtmittel 2017, bewilligt	1.954.620,80 €		
5	Programmjahr 18 / Haushaltsjahr 2018, nur wenn diese bewilligt werden	100.000,00 €	beantragt	
	Gesamtmittel 2017, bewilligt und beantragt	2.054.620,80 €		
II. Fortführung der Maßnahmen aus Vorjahr				Plan 2018
lfd.Nr.	Maßnahme			
1	Trägerhonorar	21.859,16		
2	Trägerhonorar für Folgejahre 2017-2018 i. Z. mit z. B. Maßnahmen Amtshaus	96.096,78		
3	Schulstraße	1.511,14 €		
4	Platzgestaltung Neustädter Platz incl. Planung	4.559,71 €		
5	Gehweg nördl. Springstraße östlich, GK 195.500 € dav. in 2017 = 182.632,29 €	182.632,39		
6	Architektenwettbewerb und Planung Neubau Amtshaus im Schloßbereich	250.000,00		
	Gesamt aus Vorjahr	556.659,18 €		
III. Maßnahmen des Jahres 2018				Plan 2018
lfd.Nr.	Maßnahme			
	Gehweg nördl. Springstraße östlich, GK 195.500 € zzgl. 58.544,01 € dav. 2017 = 182.632,29 €, 2018 =			
1	12.867,61 € + 58.544,01 €	71.411,62		
2	Architektenwettbewerb und Planung Neubau Amtshaus im Schloßbereich	250.000,00		
3	private Maßnahmen (siehe nichtöffentlicher Teil)	1.076.550,00 €		
	Gesamt aus 2018	1.397.961,62 €		
	Gesamt II. und III.	1.954.620,80 €		
IV. Beantragte Mittel des PJ 18/HHJ 18 FM= 80 T€ und EM = 20 T€				Plan 2018
lfd.Nr.	Maßnahme			
1	private Maßnahmen (siehe nichtöffentlicher Teil)	95.000,00 €		
2	Trägerhonorar für Private Maßnahmen PJ 2018/HHJ 2018	5.000,00 €		
	Summe	100.000,00 €		
	Gesamt II. und III. und IV	2.054.620,80 €		

Erläuterung zu den Einzelmaßnahmen

II. Fortführung der Maßnahmen aus Vorjahr

Ifd. Nr. 1 – Trägerhonorar

Die Mittel werden zur Begleichung von Trägerhonorarrechnungen benötigt.

Ifd. Nr. 2 - Trägerhonorar Folgejahre 2017/2018

Da die bewilligten Mittel des Programmjahres 2014 in den Haushaltsjahren 2016 bis 2018 ausschließlich für private Maßnahmen eingesetzt wurden und somit in den Folgejahren keine finanziellen Mittel für das Trägerhonorar zur Verfügung standen, dem Treuhänder aber für seine Leistungen eine Vergütung zusteht, wurde hier das Trägerhonorar für die Folgejahre geplant und vorgehalten. Diese Mittel werden zur Begleichung von Trägerhonorarrechnungen benötigt.

Ifd. Nr. 3 Schulstraße

Es steht noch eine Schlussrechnung der Planung aus.

Ifd. Nr. 4 Platzgestaltung Neustädter Platz incl. Planung

Die Schlussrechnungen Bau und Planung steht noch aus. Die Mittel sind daher weiterhin vorzuhalten.

Ifd. Nr. 5 - Gehweg nördliche Springstraße östlich, GK 195.500 €

dav. in 2017 = 182.632,29 €

Das Vorhaben ist Bestandteil des bewilligten Programmjahres 2015. Bei dieser Maßnahme gilt zu beachten, dass der Gehweg direkt an den Schlosspark angrenzt. Das Vorhaben konnte noch nicht begonnen werden, da im Gehwegbereich Wurzelwerk des Baumbestandes Schlosspark vorzufinden ist. Hierzu sind besondere bautechnische Maßnahmen erforderlich, um den Baumbestand zu erhalten. Dieses Problem konnte noch nicht abschließend gelöst werden.

Ifd. Nr. 6 - Architektenwettbewerb und Planung Neubau Amtshaus im Schlossbereich

Die Mittel sind erst Ende des Jahres 2017 bewilligt worden. Der Wettbewerb konnte noch nicht begonnen werden. Diese Mittel werden zur Umsetzung des Vorhabens benötigt und stehen im Zusammenhang mit III Nr. 2.

III. Maßnahmen des Jahres 2018

Ifd. Nr. 1 Gehweg nördl. Springstraße östlich, GK 195.500 € zzgl. 58.544,01 € dav.

2017 = 182.632,29 €, 2018 = 12.867,61 € + 58.544,01 €

Das Vorhaben ist Bestandteil des bewilligten Programmjahres 2015. Bei dieser Maßnahme gilt zu beachten, dass der Gehweg direkt an den Schlosspark angrenzt. Das Vorhaben konnte noch nicht begonnen werden, da im Gehwegbereich Wurzelwerk des Baumbestandes des Schlossparks vorzufinden ist.

Hierzu sind besondere bautechnische Maßnahmen erforderlich, um den Baumbestand zu erhalten. Dieses Problem konnte noch nicht abschließend gelöst werden. Entsprechende Untersuchungen werden eingeleitet. Es ist davon auszugehen, dass durch die vorhandenen Wurzeln, die nicht beseitigt werden können, unabdingbare Mehrkosten zum Tragen kommen. Aus diesem Grund wurden hier weitere 58.544,01 € dem Vorhaben zugeordnet.

Ifd. Nr. 2 - Architektenwettbewerb und Planung Neubau Amtshaus im Schlossbereich

Das Vorhaben steht im Zusammenhang mit II Nr. 6. Diese Mittel werden zur Umsetzung des Vorhabens benötigt.

Ifd. Nr. 3 - Private Maßnahmen

siehe nichtöffentlicher Teil

IV. Beantragte Mittel für Programmjahr 2018/HHJ 2018

Ifd. Nr. 1 private Maßnahmen (siehe nichtöffentlicher Teil)

siehe nichtöffentlicher Teil

Ifd. Nr. 2 – Trägerhonorar für Private Maßnahmen PJ 2018/HHJ 2018

Die Mittel werden zur Begleichung von Trägerhonorarrechnungen benötigt.

Städtebaulicher Denkmalschutz

PJ	HJ		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2017	2018	2019	2020
2008	FM	960.000,00	320.000,00	0,00									
	EM	240.000,00	80.000,00	0,00									
ges. bewilligt		1.200.000,00	400.000,00	0,00									
2009	FM	1.000.000,00	320.000,00	200.000,00	220.000,00								
	EM	250.000,00	80.000,00	50.000,00	55.000,00								
bewilligt		1.250.000,00	400.000,00	250.000,00	275.000,00								
2010	FM	300.000,00	240.000,00	60.000,00	0,00	0,00							
	EM	75.000,00	60.000,00	15.000,00	0,00	0,00							
	bewilligt	375.000,00	300.000,00	75.000,00	0,00	0,00							
2011	FM	1.100.000,00	0,00	320.000,00	320.000,00	320.000,00	140.000,00						
	EM	275.000,00	40.000,00	40.000,00	80.000,00	80.000,00	35.000,00						
	bewilligt	1.375.000,00	40.000,00	360.000,00	400.000,00	400.000,00	175.000,00						
2012	FM	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
	EM	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
kein Antrag gestellt		0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
2013	FM	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
	EM	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
ges. beabsichtigt		0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
2014	FM	1.060.000,00			0,00	0,00	38.760,00	160.000,00		861.240,00			
	EM	265.000,00			0,00	0,00	9.690,00	40.000,00		215.310,00			
	bewilligt	1.325.000,00			0,00	0,00	48.450,00	200.000,00		1.076.550,00			
2015	FM	268.800,00				0,00	112.400,00	100.000,00		56.400,00			
	EM	67.200,00				0,00	28.100,00	25.000,00		14.100,00			
	bewilligt	336.000,00				0,00	140.500,00	125.000,00		70.500,00			
2016	FM	0,00					0,00	0,00	0,00	0,00			
	EM	0,00					0,00	0,00	0,00	0,00			
wird nicht bewilligt		0,00					0,00	0,00	0,00	0,00			
2017	FM	444.400,00							200.000,00	200.000,00	44.400,00		
	EM	111.100,00							50.000,00	50.000,00	11.100,00		
	genehmigt	555.500,00							250.000,00	250.000,00	55.500,00		
2018	FM	400.000,00								80.000,00	160.000,00	160.000,00	
	EM	100.000,00								20.000,00	40.000,00	40.000,00	
	ges. beantragt	500.000,00								100.000,00	200.000,00	200.000,00	
Summe FM		10.618.679,44	1.053.400,00	580.000,00	540.000,00	320.000,00	140.000,00	151.160,00	260.000,00	200.000,00	1.197.640,00	204.400,00	160.000,00
Summe EM		2.654.669,87	260.000,00	105.000,00	135.000,00	80.000,00	35.000,00	37.790,00	65.000,00	50.000,00	299.410,00	51.100,00	40.000,00
zus. EM z.B.FM		87,67											
Gesamt		13.273.436,98	1.313.400,00	685.000,00	675.000,00	400.000,00	175.000,00	188.950,00	325.000,00	250.000,00	1.497.050,00	255.500,00	200.000,00
	Magdeburger Straße			Gehweg nördl. Springstr. Östlich				privates Vorhaben					
	Architektenwettbewerb und Planung Neubau Amtshaus im Schloßbereich und Trägerhonorar i.H.v. ges. 555.500,00 €										Entscheidung über die Verwendung erfolgt nach Bewilligung		

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2018014/1

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	Sitzung am: 22.02.2018 TOP: 2.7
Amt: Bereich 061	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2018014/1
	Az.:	erstellt am: 30.01.2018

Betreff

Erstellung eines Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes im Jahr 2018

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	22.02.2018: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	22.02.2018	laut BV
2	27.02.2018: Hauptausschuss	27.02.2018	laut BV
3	08.03.2018: Stadtrat	08.03.2018	

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Ina Rauer		13.02.2018

Beschlussentwurf

Der Ausschuss beschließt, ein Gewerbeflächenentwicklungskonzept erstellen zu lassen. Die Durchführung des Vorhabens erfolgt im Jahr 2018. Das Konzept wird zu 80 % aus dem Landesförderprogramm Sachsen-Anhalt REGIO finanziert. Der Eigenanteil beträgt 20 %.

Gesetzliche Grundlagen:

Förderprogramm Sachsen-Anhalt REGIO

Kommunalverfassungsgesetz Sachsen-Anhalt KVG LSA

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Fläche ist ein knappes Gut, und der sparsame Umgang ist Voraussetzung für eine nachhaltige Bodenpolitik. Gleichmaßen gilt es, der lokalen Wirtschaft ausreichend Entfaltungsmöglichkeiten, d. h. auch Flächen, anzubieten.

Die Verfügbarkeit von Gewerbeflächen ist sowohl in quantitativer als auch in qualitativer Hinsicht eine unabdingbare Voraussetzung für die dynamische Entwicklung von Wirtschaftsstandorten. Für den Wirtschaftsstandort Köthen ist eine zielgerichtete und bedarfsorientierte Gewerbeflächenpolitik von besonderer Bedeutung. Vor diesem Hintergrund soll die Erstellung eines integrierten Gewerbeflächenkonzeptes in Auftrag gegeben werden. Das Konzept soll dazu beitragen, dass Köthen auch künftig seiner Rolle als Kreisstadt, als wirtschaftliches Zentrum der Region sowie wichtiger Wissenschafts-, Forschungs- und Hochschulstandort nachhaltig gerecht wird und sich als lebenswerte Stadt weiter profiliert. Dazu gehört auch, die (Flächen-)Potenziale der Stadt in Zeiten des demografischen und strukturellen Wandels im Sinne einer nachhaltigen und innovativen Stadtentwicklung zu nutzen.

Das Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG) gilt als gesetzliche Grundlage zur Stärkung der wirtschaftlichen Entwicklung in Sachsen-Anhalt. Der Grundsatz Nr. 5 a) der Raumordnung zur Landesentwicklung beinhaltet, dass die wirtschaftliche Entwicklung durch die Beseitigung bestehender Beschäftigungs- und Strukturprobleme zu stärken ist. Als Ziele wirken die nachhaltige Sicherung des Angebots an Arbeitsplätzen und die Verstetigung des Wirtschaftswachstums, wozu in Teilräumen bedarfsgerechte Voraussetzungen zu schaffen sind.

Dazu gehören:

- der Ausbau der Infrastruktur,
- die zielgerichtete Entwicklung der Innovationspotenziale,
- die gezielte Förderung von industriellen Ansiedlungen,
- die Schaffung von dauerhaften Arbeitsplätzen,
- die Entwicklung produktionsorientierter Dienstleistungen,
- die Stärkung kleiner und mittlerer Betriebe,
- die Sanierung von Industriestandorten.

Daraus resultierend wurde Köthen (Anhalt) im Punkt 3.2.11 des Landesentwicklungsplanes des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) als Mittelzentrum im zentralörtlichen System in Sachsen-Anhalt ausgewiesen. Köthen (Anhalt) ist gemäß LEP-LSA Punkt 3.3.2 als Vorranggebiet für Landwirtschaft (Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben) klassifiziert. Diese Einordnung basiert auf den Traditionen und Erfahrungen auf dem Gebiet des Ackerbaus und der Standortgunst für Sonderkulturen. Somit stellt die Landwirtschaft für den Standort Köthen (Anhalt) einen Wirtschaftsfaktor mit prioritärer Raumfunktion gem. LEP-LSA Punkt 3.3.2 dar.

Köthen (Anhalt) ist ebenso als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen (Z 58 LEP-ST 2010) ausgewiesen. Ergänzend dazu erfolgte seitens der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg eine Prüfung von Vorrangstandorten für Industrie, Gewerbe und Logistik (Stand 19.06.2017). Köthen (Anhalt) erfüllt mit einer Fläche an der B6n die regionalplanerischen Anforderungen für eine Nutzung als bedeutsamer Logistikstandort.

Auf Basis des Gesetzes über den Landesentwicklungsplan und des Stadtentwicklungskonzeptes, ist die Stadt Köthen (Anhalt) verantwortlich, landesbedeutsame Industrieanlagen zu konkretisieren und zu entwickeln. Bisher gab es

hinsichtlich der Umsetzung Schwierigkeiten. Daraus resultierend entwickelte sich der Standort Köthen (Anhalt) im Hinblick auf die Wirtschaftsentwicklung negativ. Um diesen Trend positiv zu beeinflussen, ist die Erstellung eines Gewerbeentwicklungskonzeptes unbedingt erforderlich.

Das Gewerbeflächenkonzept ist ein Instrument, um der Kommunalpolitik, der Verwaltung und (Immobilien-) Wirtschaft Informationen zu den einzelnen Flächenbedarfen, dem aktuellen Angebot und der zukünftigen Bedarfsentwicklung zur Verfügung zu stellen. In diesem Zusammenhang werden Zukunftsstrategien und Maßnahmen für bestehende Standorte, neue Standorte und die Gewerbeflächenentwicklung erarbeitet. Nachfolgend sind diese erfolgsorientiert umzusetzen.

Es nimmt direkten Bezug auf das Stadtentwicklungskonzept und das bestehende Planungsrecht. Es versteht sich als fachliche Grundlage zur Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung im Rahmen der integrierten Stadtentwicklungsplanung.

Die Stadt Köthen (Anhalt) befindet sich in einem Entwicklungsprozess, der die Optimierung der Gewerbeflächenentwicklung und deren Vermarktung erfordert. In diesem Zusammenhang wird das Gewerbeflächenentwicklungskonzept erstellt, welches neben Bedarfen und der Flächenprognose, Fragen zu Standorttypen, Nutzungen, Trends und Handelsempfehlungen zur Vermarktung aufwirft und beantwortet.

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss der Stadt Köthen (Anhalt), der Erstellung eines Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes stattzugeben. Der maximale Umfang des Vorhabens beträgt 80.000,00 €. Davon werden 80 % über das Förderprogramm Sachsen-Anhalt REGIO und 20 % mit Eigenmitteln finanziert.

Die erforderlichen Mittel stehen im Haushaltsplan 2018 im Produkt 57.1.001.00 (Einnahme 64 T€), SK 448100 und 529102 (Ausgabe 80 T€) zur Verfügung.



Anlage1-AufforderungAbgabeKostenangebot.pdf

Erarbeitung eines integrierten Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes für die Stadt Köthen (Anhalt)

Auftraggeber:

Stadt Köthen (Anhalt)

Name der geplanten Maßnahme:

Gewerbeflächenentwicklungskonzept in Köthen (Anhalt)

verantwortlich:

Stadt Köthen (Anhalt), Dezernat 6, Abteilung Stadtentwicklung
Baudezernentin, Ina Rauer; Ltr. Stadtentwicklung, Dr.-Ing. Frank Amey

Bearbeitungszeitraum:

September 2018 - Dezember 2018

Förderung durch das Programm Sachsen-Anhalt REGIO

Inhalt des Projektes

Durch die Stadt Köthen (Anhalt) wurden die nachfolgenden Leistungsbausteine hinsichtlich der Konzepterstellung für ein Gewerbeflächenentwicklungskonzept definiert.

Leistungsbausteine

1. Zielsetzungen und methodischen Vorgehen
 2. Herausforderungen der Gewerbeflächenentwicklung in Köthen (Anhalt)
 - 2.1. Demografische Entwicklung
 - 2.2. Sozialer Wandel
 - 2.3. Gesellschaftlicher Wandel
 - 2.4. Strukturwandel
 - 2.4.1. Angebot/Nachfrage
 - 2.4.2. Balance zwischen Außen- und Innenentwicklung
 - 2.4.3. Unternutzungen, Brachen
 - 2.4.4. Infrastrukturdefizite
 - 2.4.5. Klimaschutzanpassung
 - 2.4.6. Digitalisierung
 - 2.4.7. Imageprobleme
 - 2.4.8. Nutzungskonflikte
 - 2.4.9. Preiskonkurrenz
 - 2.5. Wirtschaftsstrukturdaten
 - 2.6. Ziele und Aufgaben der Wirtschaftsförderung in Köthen (Anhalt) und ihres Netzwerkes
 3. Bestandsaufnahme und Überprüfung der Entwicklungsziele
 - 3.1. Bestandsaufnahme
 - 3.1.1. Raumplanerische Rahmenbedingungen für den Standort Köthen (Anhalt) und Perspektiven
 - 3.1.2. Aktuelle Wirtschafts- und Branchenstruktur
 - 3.1.3. Analyse der Infrastrukturausstattung
 - 3.1.4. Standortanforderungen der Branchen (Makro- und Mikroanalyse)
 - 3.1.5. Unternehmenssituation (Befragung)
 - 3.1.6. Klimaanpassung und Energieeffizienz in den Gewerbegebieten (Befragung)
 - 3.1.7. Standort- und Marktanalyse (STOMA)
 - 3.1.8. Qualitativer und quantitativer Flächenbestand (Bilanz)
 - 3.1.9. SWOT-Betrachtung der bestehenden Flächen (Außen und Innen)
-

SWOT-Betrachtung der geplanten Flächen (Mikroanalyse Gewerbegebiet Süd und ehem. Flugplatz)

3.1.10 Flächenprognose/Abschätzen des Flächenbedarfs

3.1.9.1. Trends

3.1.9.2. Marktbetrachtung/Wettbewerbsanalyse

3.1.9.3. Beschäftigungsprognose und Fachkräftebedarfe

3.1.9.4. Häufigkeiten Neuansiedlung und Verlagerung

3.1.9.5. Bedarfsuntersuchung aus betrieblicher Sicht (Befragung der Bestandsunternehmen zu den Standortfaktoren und dem Gewerbeflächenbedarf)

3.1.11 Ableitung realistischer Flächenbedarfe

3.2 Flächenkennziffern (Flächensteckbriefe)

4. Strategieentwicklung für ein Gewerbeflächenmanagement (zeit- und nachfragegerechte Bereitstellung von Gewerbeflächen).

4.1 Gewerbegebiete (Befragung und Werkstatt)

4.2 Chancen für eine Kooperation zwischen Hochschule und lokaler Wirtschaft für Forschung und Entwicklung (Analyse, Kooperation, Werkstatt)

5. Maßnahmen zur Umsetzung (Vorschläge)

5.1 Liegenschaftspolitik

5.2 Projektentwicklung an der B6n (Flugplatz und Gewerbefläche Süd)

5.3 Information und Kommunikation

5.4 Verwaltungskooperationen, Unternehmensnetzwerke

5.5 Profilierung, Schwerpunktbereiche

5.6 Unternehmensdatenbank

6. Empfehlungen zum Monitoring

Zeitraum der Projektdurchführung: September bis Dezember 2018

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2018018/2

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	Sitzung am: 22.02.2018 TOP: 2.4
Amt: Bereich 061	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2018018/2
	Az.:	erstellt am: 02.02.2018

Betreff

**Bebauungsplan Nr. 1 "Gewerbegebiet Dohndorf - Löbnitzer Kreuz" –
Ortsteil Löbnitz an der Linde in Köthen (Anhalt)
hier: Befreiung von der Festsetzung zur Art der Nutzung**

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	19.02.2018: Ortschaftsrat Löbnitz an der Linde	19.02.2018	laut BV
2	22.02.2018: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	22.02.2018	laut BV/laut BV

Beschlussentwurf

Der Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss beschließt, die für das Vorhaben auf den Grundstücken in Köthen (Anhalt), Gemarkung Löbnitz, Flur 3, Flurstücke, 61/3, 63/3 und 1017, hier speziell das Flurstück 61/3 betreffend, beantragte Befreiung von der Festsetzung zur **Art der Nutzung – Mischgebiet** (gemäß § 6 BauNVO) – im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu erteilen.

Gesetzliche Grundlagen:

§§ 31 (2), Baugesetzbuch (BauGB),
§§ 1, 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
§ 66 Bauordnung des Landes Sachsen- Anhalt(BauO LSA),
§ 6 (9) Hauptsatzung der Stadt Köthen (Anhalt)

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Für das sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz“ – Ortsteil Löbnitz an der Linde in Köthen (Anhalt) geplante Vorhaben „Errichtung / Erweiterung der Überdachung eines Gewerbebetriebes (Großküche) auf den Grundstücken in der Gemarkung Löbnitz, Flur 3, Flurstücke 1017, 61/3, 63/3, wurde ein Antrag auf Befreiung von einer Festsetzung des Bebauungsplanes bei der Stadtverwaltung eingereicht (**Anlage 1** – Auszug aus dem Befreiungsantrag).

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Dohndorf- Löbnitzer Kreuz“ – Ortsteil Löbnitz an der Linde in Köthen (Anhalt) ist rechtswirksam seit dem 25.11.1992, die 4. Änderung ist rechtswirksam seit 10.01.2000 und die 5. Änderung des Bebauungsplanes, deren Geltungsbereich das o. g. Vorhaben hauptsächlich betrifft, ist rechtswirksam seit 30.09.2016 (**Anlage 2** – Lage des Vorhabens im Geltungsbereich des Bebauungsplanes).

Die Satzung des Bebauungsplanes inklusive dessen Änderungen ist im vorliegenden Fall in Verbindung mit anderen rechtlichen Vorschriften die Rechtsgrundlage für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des geplanten Vorhabens.

Der Antragsteller begehrt die Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans zur **Art der Nutzung** zur Errichtung einer Überdachung.

Im Bebauungsplan (5. Änderung) ist das Gebiet, in dem sich der größte Teil des Vorhabens befindet, gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Gewerbegebiet (GE) – konkret **GE₇** – festgesetzt.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag des dort angesiedelten Unternehmens – welches jetzt auch die Befreiung beantragt – um diesem Erweiterungen der gewerblichen Baufläche am vorhandenen Standort zu ermöglichen.

In den vorliegenden Bauantragsunterlagen sind die Grenze des Änderungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes und die Gebietsgrenze des festgesetzten Gewerbegebietes GE) nicht beachtet worden.

Ein Teil der geplanten Überdachung (nordwestliche Ecke) befindet sich gemäß den Darstellungen

in den eingereichten Unterlagen außerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes und somit nicht mehr im Gewerbegebiet, sondern im festgesetzten Mischgebiet

(**Anlage 3**, Auszug aus der 5. Änderung des Bebauungsplanes, **Anlage 4**, Auszug aus dem Ursprungsbebauungsplan / der 4. Änderung des Bebauungsplanes).

Der Verfasser des Bauantrages wurde von Seiten der Stadtverwaltung auf die Widersprüche hingewiesen und aufgefordert, die Planung gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu ändern.

Dieser brachte den Einwand vor, dass das Baumaterial bereits geliefert worden sei und er beantragte deshalb im Namen der Bauherren die vorliegende Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes für die Abweichung.

Ein Teil des geplanten Vorhabens (der geplanten Überdachung 5,91 qm) befindet sich laut den Bauunterlagen in geringfügigem Maß außerhalb des Änderungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes. Das Grundstück Flurstück 61/3 (7,16 qm) wird hiermit unzulässigerweise dem Gewerbegrundstück zugeordnet, es befindet sich aber im Mischgebiet **MI₂**.

Für das *Teilgebiet MI₂* sind folgende textliche Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen worden:

- 1.1 *Innerhalb der Mischgebiete gem. § 6 BauNVO Abs. 1 sind sowohl Wohnen als auch nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe möglich. Zulässig sind nach Abs. 2:*

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Sonstige Gewerbebetriebe, Vergnügungsstätten,
- Einzelhandel, Schank- und Speisewirtschaften, Beherbergungsstätten,
- Verwaltung,
- Gartenbaubetriebe, Tankstellen.

Die Vorschrift des **§ 6 Mischgebiete** der Baunutzungsverordnung (BauNVO) lautet:

- (1) *Mischgebiete dienen dem **Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.***
- (2) *Zulässig sind*
 1. Wohngebäude,
 2. Geschäfts- und Bürogebäude,
 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 4. **sonstige Gewerbebetriebe,**
 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 6. Gartenbaubetriebe,
 7. Tankstellen,
 8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
- (3) *Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 außerhalb der in Absatz 2 Nummer 8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden.*

Ein Gewerbebetrieb, wie der vorhandene des Antragstellers (Großküche), ist hinsichtlich seiner Emissionen **kein** mischgebietstypischer **sonstiger Gewerbebetrieb**. Im Rahmen des Verfahrens der 5. Bebauungsplanänderung wurde der Immissionsschutz der vorhandenen Wohnnutzung in der an den Bebauungsplan im Norden angrenzenden Ortslage *Löbnitz an der Linde* geprüft und in die Abwägung einbezogen.

Gemäß **31 (2) BauGB** kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die **Grundzüge der Planung** nicht berührt werden **und**

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern **oder**
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist **oder**
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind getroffen worden, um einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung der angrenzenden Nutzungen

Rechnung zu tragen.

Der § 31 (2) BauGB verlangt, dass bei einer Abweichung von den Festsetzungen **die Grundzüge der Planung nicht berührt werden** dürfen.

In der Regel gehört die festgesetzte **Nutzungsart** zu den Grundzügen der Planung eines Bebauungsplanes.

Im Allgemeinen scheiden daher Abweichungen, die die Festsetzungen zur **Art der Nutzung** betreffen, bei der Erteilung von Befreiungen aus, da sie die Grundkonzeption des Bebauungsplanes berühren.

Es wird jedoch eingeschätzt, dass die Befreiung nicht zu einer anderen Prägung des gesamten Plangebietes führen würde, die Gefahr des „Kippens des Gebietes“ besteht durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht.

Im Gegenteil wäre sogar eine künftige „Umplanung“ – Bebauungsplanänderung – für das Gebiet des im Bebauungsplan festgesetzten Mischgebietes **MI₂** in ein eingeschränktes Gewerbegebiet denkbar. Damit wäre es möglich, der Tatsache Rechnung zu tragen, dass ein Mischgebiet an dieser Stelle schwer bzw. gar nicht realisierbar ist.

(Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Dohndorf- Löbnitzer Kreuz“ ist inklusive seiner 4. Änderung, in deren Zuge bereits das benachbarte Mischgebiet **MI₃** in ein Gewerbegebiet (**GE₇**) umgewandelt wurde, von der seinerzeit noch selbständigen Gemeinde Löbnitz an der Linde aufgestellt worden.)

„Befreiungen können ... nur in Betracht kommen, wenn durch sie von Festsetzungen abgewichen werden soll, die das jeweilige Planungskonzept nicht tragen, oder wenn die Abweichung von Festsetzungen, die für die Grundzüge der Planung maßgeblich sind, nicht ins Gewicht fallen.“ (Ernst Zinkahn Bielenberg Krautzberger BauGB Kommentar)

Gemäß den oben dargestellten Sachverhalten, kann, gestützt auf den zweiten Halbsatz dieses Zitates, davon ausgegangen werden, dass die beantragte Abweichung von der Festsetzung der Art der Nutzung für die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht ins Gewicht fällt und die Grundzüge der Planung in dem speziellen Fall dieses geplanten Vorhabens somit gemäß § 31 (2) BauGB nicht betroffen sind.

Die Abweichung von der **Art der Nutzung** greift in dem vorliegenden Fall **nicht wesentlich** in das Interessengeflecht der Planung ein.

Es ist nicht zu erwarten, dass durch eine Befreiung von der Festsetzung von der Art der Nutzung für dieses Vorhaben auf diesem einen, kleinen Grundstück Spannungen in die Umgebung hineingetragen werden oder Nutzungskonflikte im Gebiet bzw. in der Umgebung entstehen.

Im Rahmen des Prüfverfahrens des Antrages liegt der Stadtverwaltung eine Stellungnahme des Landkreises Anhalt- Bitterfeld (Umweltamt) zum Vorhaben vor. Darin wird dargelegt, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände zum Vorhaben bestehen. Es werden lediglich Auflagen für die Zeit der Bautätigkeiten formuliert, welche in den Baugenehmigungsbescheid aufzunehmen wären.

Die Vorschrift des **§ 31 (2) BauGB** verlangt weiterhin, dass **eine** der dort unter **Nr. 1 bis 3** aufgeführten Befreiungsvoraussetzungen erfüllt sein muss und dass die **Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist**.

Unstrittig ist im vorliegenden Fall, dass die in **Nr. 1** genannten Voraussetzungen im vorliegenden Fall nicht gegeben sind.

Das Kriterium unter **Nr. 2** kann jedoch zu Gunsten der Befreiung ausgelegt werden: **die Abweichung ist städtebaulich vertretbar.**

Somit ist nunmehr abschließend nur noch zu bewerten, ob die **Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.**

§ **Würdigung nachbarlicher Interessen:**

Nachbarschützende Festsetzungen haben im Interessengeflecht eines Bebauungsplanes eine zentrale Bedeutung. Die Interessen des Bauherrn und der Nachbarn sind nach Maßstäben des Rücksichtnahmegebotes abzuwägen. Eine Befreiung wäre ausgeschlossen, wenn das Vorhaben in seine Umgebung städtebauliche Spannungen hineinträgt.

Es wurde bereits oben erwähnt, dass eine immissionsschutzrechtliche Stellungnahme des Umweltamtes der Landkreisverwaltung vorliegt.

Es ist nicht davon auszugehen, dass nachbarliche Interessen beeinträchtigt werden.

§ **Öffentliche Belange:**

„In wesentlichen Teilen ist die Frage nach der Vereinbarkeit mit den öffentlichen Belangen schon in den speziellen Voraussetzungen des ‘Nichtberührtseins der Grundzüge der Planung’ und in den Anforderungen der einzelnen Befreiungstatbestände enthalten...“ „Zu den öffentlichen Belangen gehören die in § 1 Abs. 6 (BauGB) bezeichneten sowie alle im Zusammenhang mit den städtebaurechtlichen Anforderungen an die Bauleitplanung heranzuziehenden Belange.“ (Ernst Zinkahn Bielenberg Krautzberger BauGB Kommentar)

Infolge der Umsetzung des beantragten Vorhabens ist nicht von einer Beeinträchtigung der öffentlichen Belange auszugehen.

Fazit:

Die Voraussetzungen gemäß der Vorschrift des § 31 Abs. 2 BauGB sind zur Erteilung der Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes zur Art der Nutzung sind im vorliegenden Fall gegeben.

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss, den Beschluss gemäß dem Beschlussentwurf zu fassen und damit der Befreiung zuzustimmen.



Anlage1-AuszugBefreiungsantrag.pdf



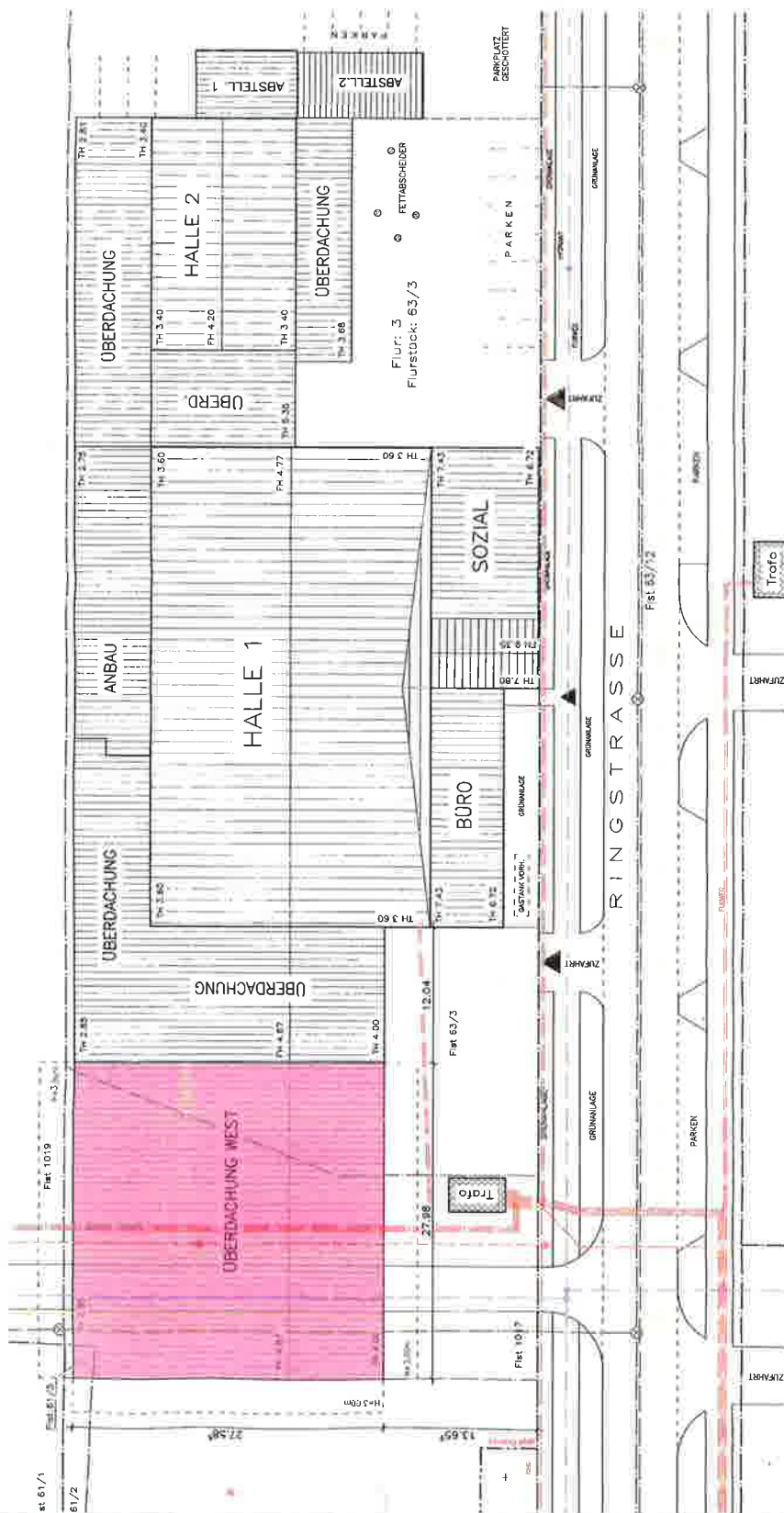
Anlage2-DarstellungLage.pdf



Anlage3-AuszugB-Plan.pdf



Anlage4-AuszugUrsprungs-B-Plan.pdf



LEGENDE

- Regenwasser
- Abwasserleitung
- Trinkwasser
- Beleuchtung
- Telefon
- Elektro

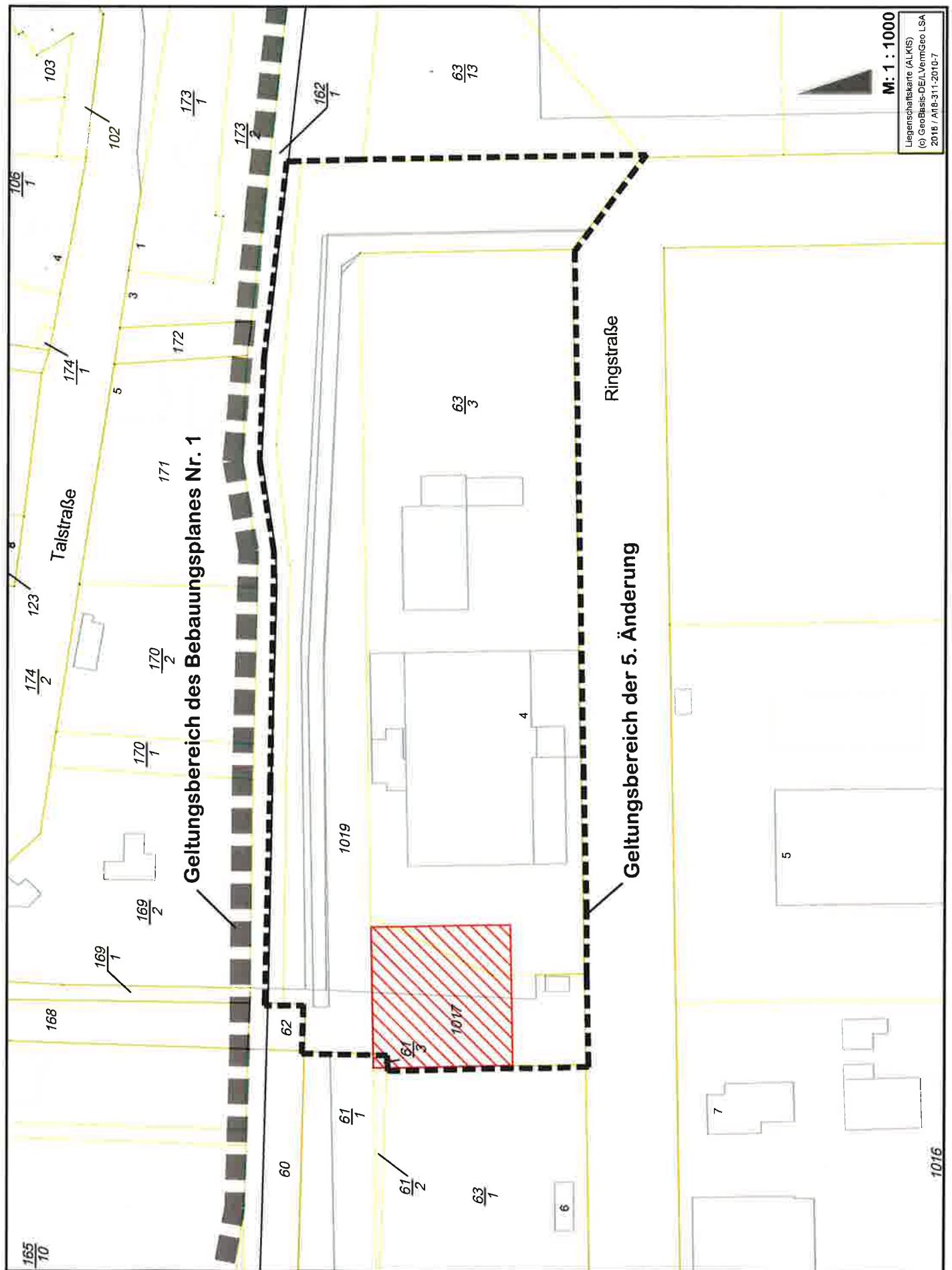
Beachte!

Die Darstellung der Medienführung ist nicht maßgenau! Auf eine örtliche Prüfung wird hingewiesen!

Ingenieurbüro Honso Am Bahnhof 1, 04388 Grimma Tel. 0345 74 21 792 info@ib-honso.de	
Auftraggeber: Ringstraße 4 04388 Grimma 01.0000000000000000	Auftrag: Lageplan Erweiterung Überdachung West
Datum: 24.03.2017 Projekt: 15-103	Zeichner: B 1 Prüfer: B 1

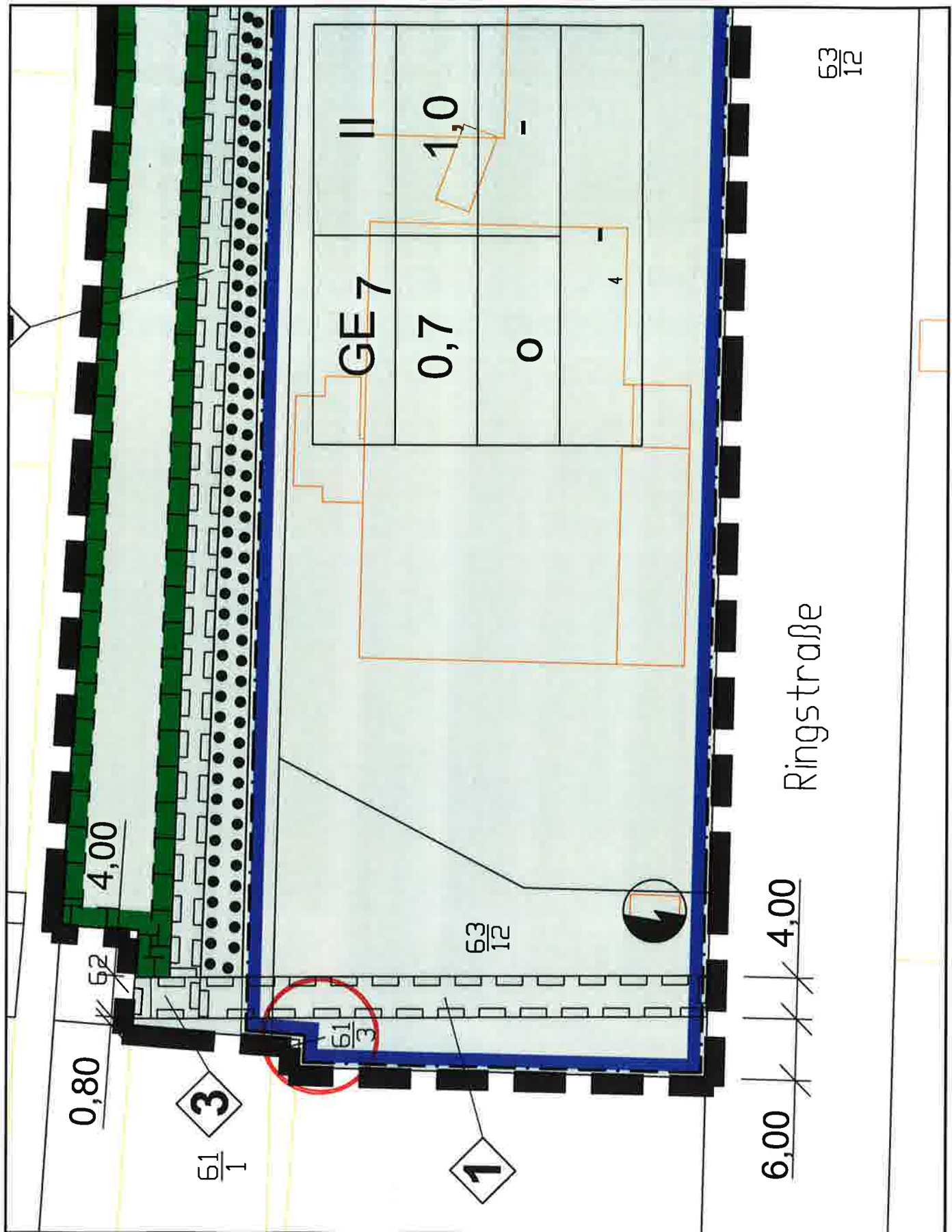
ANLAGE 1
zur Beschlussvorlage

Auszug aus dem Befreiungsantrag
(ohne Maßstab)



ANLAGE 2
zur Beschlussvorlage

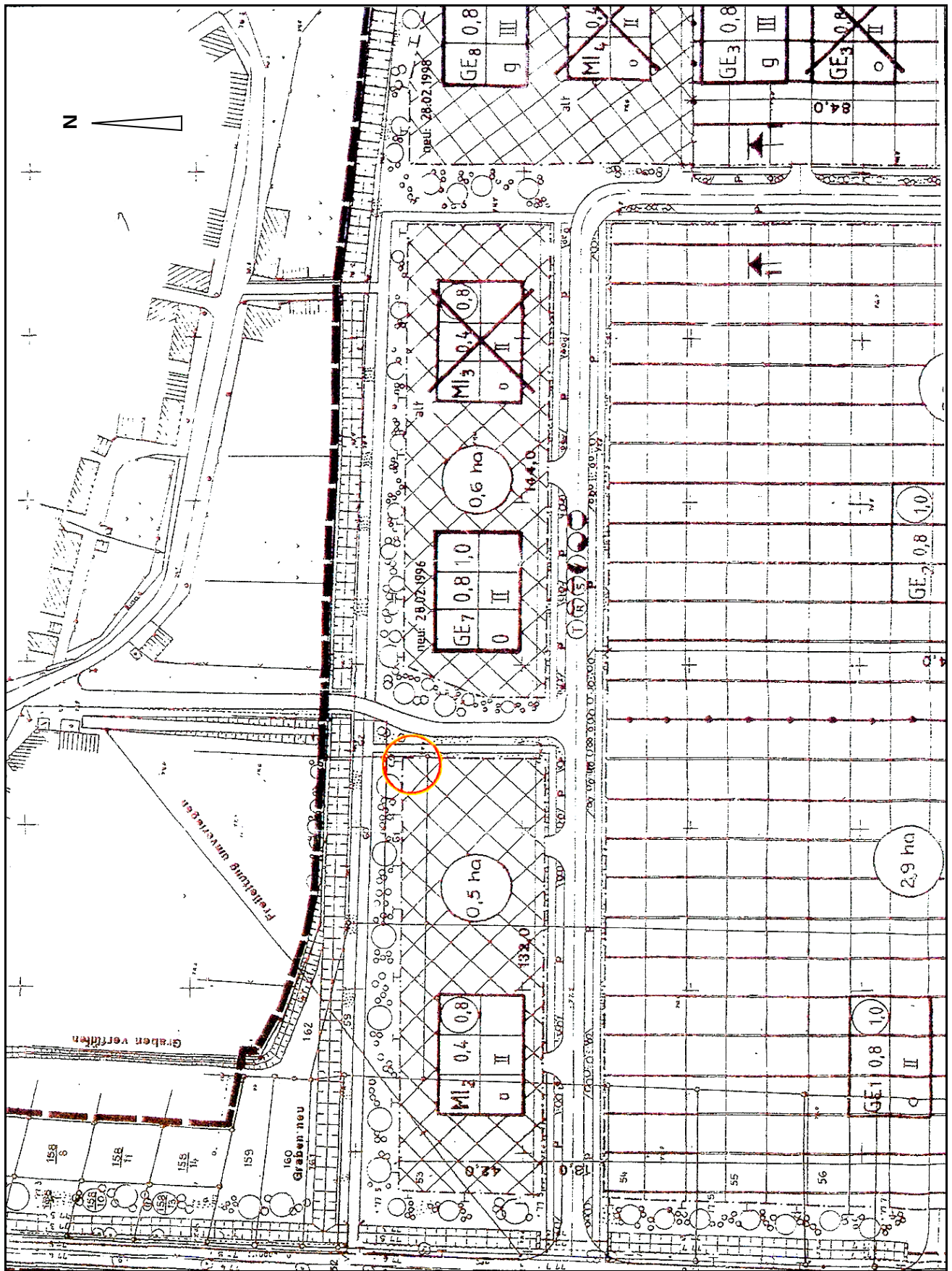
Darstellung der Lage des Vorhabens im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.1
„Gewerbegebiet Dohndorf- Lönitzter Kreuz“ – Ortsteil Lönitz an der Linde in
Köthen (Anhalt)



Lage des betroffenen Flurstückes 61/3

ANLAGE 3
zur Beschlussvorlage

Auszug aus der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz“ – Ortsteil Löbnitz an der Linde in Köthen (Anhalt)



ohne Maßstab

○ Lage des betroffenen Flurstücks 61/3

ANLAGE 4 zur Beschlussvorlage

Auszug aus dem Ursprungsbebauungsplan / 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1
„Gewerbegebiet Dohndorf- Löbnitzer Kreuz“ – Ortsteil Löbnitz an der Linde in
Köthen (Anhalt)

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2018030/1

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	Sitzung am: 22.02.2018 TOP: 2.5
Amt: Bereich 061	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2018030/1
	Az.:	erstellt am: 06.02.2018

Betreff

**7. Änderung Bebauungsplan 8.1/8.2 "Beiderseits Merziener Straße" der
Stadt Köthen (Anhalt) hier: Abwägungsbeschluss**

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	22.02.2018: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	22.02.2018	laut BV
2	27.02.2018: Hauptausschuss	27.02.2018	laut BV
3	08.03.2018: Stadtrat	08.03.2018	

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Ina Rauer		13.02.2018

Beschlussentwurf

Der Stadtrat beschließt die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange unter- und gegeneinander entsprechend der Anlage 2.

Der Planentwurf wird nicht geändert. Die Textliche Festsetzung Nr.1.1.1, sowie die dazugehörige Begründung werden in den Punkten 1.2 „Ziele der Planung“, 4.5 „Ver- und Entsorgung“ und 7.1 „Verkehrerschließung“ aktualisiert und ergänzt.

Gesetzliche Grundlagen:

§ 1 (7) BauGB

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

1. Der Stadtrat der Stadt Köthen hat in öffentlicher Sitzung am 16. Juni 2016 die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1/8.2 „Beiderseits Merziener Straße“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Mit der Bebauungsplanänderung soll für die Mischgebietsfläche Mi 2 die textliche Festsetzung Nr.1.1.1 geändert werden, so dass der nach § 6 BauNVO allgemein zulässige Einzelhandel nicht generell ausgeschlossen wird. Insbesondere sollen Vorhaben der in Köthen unterrepräsentierten Elektrobranche (Unterhaltungs- und Haushaltselektronik, Elektrogroßgeräte) bis max. 800 m² Verkaufsfläche zulässig sein.
2. Auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wurde gemäß § 13 (2) BauGB verzichtet.
3. Von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB wurde gemäß § 13 (2) BauGB abgesehen.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.05.2017 zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB nach § 4 (2) BauGB, die Nachbargemeinden entsprechend § 2 (2) BauGB aufgefordert.
(Anlage 1 – Übersicht)
5. Der Planentwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes, sowie die dazugehörige Begründung ohne Umweltbericht in der Fassung vom 05.05.2017 wurden vom Stadtrat gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) Nr.2 BauGB i. V. mit § 3 (2) BauGB bestimmt.
6. Die Öffentliche Auslegung erfolgte vom **07.08.2017 bis einschließlich 08.09.2017** in der Abteilung Stadtplanung (jetzt Stadtentwicklung).
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie die Nachbargemeinden wurden von der Offenlage benachrichtigt.
Während dieser Zeit machten insgesamt 11 Bürger von der Möglichkeit der Erörterung Gebrauch. Sie äußerten keine Anregungen und gaben keine Hinweise.
7. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:
 - 32** Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB) und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 12.05.2017 um Stellungnahme gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB nach § 4 (2) bzw. § 2 (2) BauGB gebeten. **(Anlage 1 – Übersicht).**
 - 8** Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange äußerten sich nicht. Es ist davon auszugehen, dass die von diesen Beteiligten wahrzunehmenden öffentlichen Belange nicht berührt werden.
 - 24** Behörden und Träger öffentlicher Belange antworteten, davon äußerten
 - 12 keine Anregungen, keine Hinweise
 - 12 keine Anregungen, gaben Hinweise, die zur Kenntnis genommen und gegebenenfalls in die Begründung aufgenommen wurden **(Anlage 2).**
8. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und die während der öffentlichen Auslegung hervorgebrachten Anregungen der Bürger wurden entsprechend geprüft.

Änderungen des Planentwurfes waren daraufhin nicht erforderlich.
Die Textliche Festsetzung Nr.1.1.1 wird entsprechend überarbeitet.
Die Begründung wird in den Punkten 1.2 „Ziele der Planung“, 4.5 „Ver- und Entsorgung“ und 7.1 „Verkehrerschließung“ ergänzt.

9. Die Verwaltung schlägt vor, den Abwägungsbeschluss entsprechend dem Beschlussentwurf zu fassen.



Anlage1-UebersichtTOEB.pdf



Anlage2-Abwaegungsprotokolle.pdf

7.Änderung BP 8.1 / 8.2 Übersicht Behörden/ Nachbargemeinden

lfd. Nr.	TÖB / Nachbargemeinde	Antwort	Anlage
1	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen- Anhalt	06.06.2017	2
2	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 309	19.06.2017	2
3	Landkreis Anhalt- Bitterfeld	19.06.2017	2
4	Regionale Planungsgemeinschaft	09.01.2012	2
5	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt	12.06.2017	2
6	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	15.06.2017	-
7	Stadt Köthen	22.05.2017	-
8	Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen- Anhalt	06.06.2017	2
9	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	07.06.2017	-
10	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt	23.05.2017	-
11	Landesstraßenbaubehörde / RB Ost	30.05.2017	2
12	Landesstraßenbaubehörde / RB Süd	17.05.2017	-
13	Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH	16.06.2017	-
14	Bundesagentur für Arbeit	-	
15	Handwerkskammer Halle (Saale)	-	
16	Industrie- und Handelskammer Halle- Dessau	30.05.2017	-
17	MITNETZ Strom GmbH	19.05.2017	2
18	MIDEWA GmbH	19.05.2017	2
19	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	19.05.2017	2
20	Bundesnetzagentur	-	
21	DBD Deutsche Breitbanddienste GmbH	-	
22	MITNETZ Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH	09.06.2017	2
23	GDMcom mbH	14.06.2017	-
24	Netzgesellschaft Köthen mbH	-	
25	Tönsmeier Entsorgung GmbH	-	
26	Vetter GmbH	-	
27	Polizeidirektion Sachsen- Anhalt Ost	16.06.2017	-
28	Abwasserverband Köthen	24.05.2017	-
29	Gemeinde Osternienburger Land	15.06.2017	2
30	Stadt Südliches Anhalt	23.05.2017	-
31	Stadt Könnern	-	
32	Stadt Bernburg	19.05.2017	-

Stadt Köthen (Anhalt)**7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1/8.2
„Beiderseits Merziener Straße“****Abwägung öffentlicher und privater Belange
gemäß §§ 3 und 4 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 7 BauGB****Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange****1 Ministerium f. Landesentwicklung und Verkehr**

Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt •
Postfach 3853 • 39011 Magdeburg

Stadt Köthen (Anhalt)
Bau- und Planungsamt
Marktstraße 1-3
06366 Köthen (Anhalt)



Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 8.1/8.2 „Beiderseits
Merziener Straße“, 7. Änderung

Stadt: Köthen (Anhalt)

Landkreis: Anhalt-Bitterfeld

Vorgelegte Unterlagen: Entwurf (Stand: 05.05.2017)

Als oberste Landesentwicklungsbehörde (Referat 24) stelle ich nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) fest, dass der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1/8.2 „Beiderseits Merziener Straße“ der Stadt Köthen (Anhalt) nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.

Die geplante Änderung befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Mit der vorliegenden Änderung sollen die planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Einzelhandels in der Elektrobranche mit einer Verkaufsfläche von max.

Halle, 06.06.2017
Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
Ji-7 Ä, 12.05.2017
Mein Zeichen/
Meine Nachricht:
24.22-20221/31-00422.1
Bearbeitet von:
Frau Weberling
Tel.: (0345) 514 - 1551
Fax: (0391) 567 - 7510

E-Mail Adresse:
heidrun.weberling@
mlv.sachsen-anhalt.de

Referat 24
Sicherung der
Landesentwicklung
Ernst-Kamili-Str. 2
06112 Halle(Saale)
poststelle@mlv.sachsen-
anhalt.de
Internet:
http://www.mlv.sachsen-
anhalt.de

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1810
IBAN:
DE21 8100 0000 0001 0015 00

Abwägungsvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorliegende Planung nicht raumbedeutsam ist und somit keine landesplanerische Abstimmung erforderlich ist.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1 Ministerium f. Landesentwicklung und Verkehr

800 m² ermöglicht werden. Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 0,36 ha.

Gem. § 2 (2) Nr. 10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßgaben.

Hinweis zur Datensicherung

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitplanung in Kenntnis zu setzen und mir eine Kopie der kartographischen Darstellung des Plangebietes, der textlichen Festsetzungen und der Begründung des Bebauungsplans in der bekanntgemachten Fassung zu übergeben.

Im Auftrag


Weberling

Abwägungsvorschlag

Der Bitte um In-Kennntnis-Setzung der Genehmigung und Übersendung der bekanntgemachten Fassung des Bebauungsplanes wird zu gegebener Zeit entsprochen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**2 Landesverwaltungsamt**

Landesverwaltungsamt - Postfach 20 02 56 - 06003 Halle (Saale)

vorab per Mail

Stadt Köthen Bau-und Planungsamt
Wallstraße 1-5
06366 Köthen (Anhalt)

nachrichtlich an:

Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Am Flugplatz 1
06366 Köthen (Anhalt)



SACHSEN-ANHALT

LANDESVERWALTUNGSAMT

Referat Immissionsschutz,
Chemikaliensicherheit,
Gentechnik,
Umweltverträglichkeitsprüfung

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1/8.2**„Beiderseits Merziener Straße“ der Stadt Köthen (Anhalt)**

Halle, 19.06.2017

Ihr Schreiben vom 12.05.2017

Mein Zeichen: 402.5.4-21102/01
71/2017

Bearbeitet von: Frau Papies

claudia.papies@
lvwa.sachsen-anhalt.de

Tel.: (0345) 514-2618

Fax: (0345) 514-2512

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurde das Landesverwaltungsamt
als Träger öffentlicher Belange in dem o.g. Verfahren beteiligt.

Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate

- obere Verkehrsbehörde (Referat 307),
- obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402),
- obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) und
- obere Naturschutzbehörde (Referat 407)

lässt sich im Ergebnis feststellen, dass keine Belange berührt werden, die
den Aufgabenbereich der oberen Landesbehörde betreffen.

Es wird auf die Stellungnahmen der unteren Behörde des Landkreises
Anhalt-Bitterfeld, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz,
Immissionsschutz und Wasser, verwiesen.

Dienstgebäude:
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Hauptsitz:
Ernst-Kamilieth-Straße 2
06112 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514-0
Fax: (0345) 514-1444
Poststelle@
lvwa.sachsen-anhalt.de

Internet:
www.landesverwaltungsamt.
sachsen-anhalt.de

E-Mail-Adresse nur für
formlose Mitteilungen
ohne elektronische Signatur

Abwägungsvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der nebenstehend aufgeführten Fachreferate der oberen
Landesbehörde nicht berührt werden.

Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld wurde am Aufstellungsverfahren beteiligt und die Stellungnahmen werden in
die Abwägung eingestellt-

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**2 Landesverwaltungsamt**

Seite 2/2

Aus Sicht des Naturschutzes ergibt sich ein Hinweis mit der Bitte um Beachtung:

Das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht sind zu beachten.

In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Papies

Abwägungsvorschlag

Die Hinweise auf das Umweltschadensgesetz sowie das Artenschutzrecht werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

3 Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Landkreis Anhalt-Bitterfeld Der Landrat

Postanschrift: Landkreis Anhalt-Bitterfeld * 06359 Köthen (Anhalt)



22.06.17 70 4
Stadtverwaltung Köthen (Anhalt)
Postschließfach 1259
06352 Köthen (Anhalt)

EINGANG
22. Juni 2017
1960
Stadt Köthen (Anhalt)

Amt: Bauordnungsamt
Besucheradresse: 06749 Bitterfeld-Wolfen/ OT Bitterfeld, Röhrenstraße 33
Sprechzeiten: Mo. und Fr.: 9.00 – 12.00
Di. und Do.: 9.00 – 12.00 und 14.00 – 18.00
sowie nach Vereinbarung
Auskunft erteilt: Frau Hentschel
Zimmer: 203
Telefon: (03493) 341 620
Fax: (03493) 341 589
E-Mail: Baerbel.Hentschel@anhalt-bitterfeld.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben) Datum
Az.: 63-01409-2017-50 19.06.2017

Vorhaben	7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1/8.2 "Beiderseits Merziener Straße" der Stadt Köthen Stellungnahme gemäß § 4 Abs.2 BauGB	Antrag vom:
Grundstück	Stadt Köthen (Anhalt) Köthen (Anhalt), Köthen (Anhalt) 06366, Merziener Straße Gemarkung: Köthen, Flur: 5, Flurstück: 43/6, 44/2, 45/1	Eingang am: 15.05.2017
		Antrag vollständig am:

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld ab.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.

1. Umweltamt

Abfallrecht

Seitens der unteren Abfallbehörde bestehen keine Einwände im Zusammenhang mit diesbezüglich geplanten Bauvorhaben, wenn folgende Hinweise berücksichtigt werden:

- Die Erläuterungen aus dem Abschnitt 4.7 „Altlasten“ der Begründung (Vorentwurf) der Änderung zum Bebauungsplan Nr. 8.1/8.2 „Beiderseits Merziener Straße“ der Stadt Köthen (Anhalt) vom Mai 2017 sind zu beachten.
- Anfallende Abfälle – sowohl in der Bäumungs-, Bau- als auch der Betriebsphase – sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen (siehe § 7 (Verwertung) bzw. § 15 (Beseitigung) des Kreislaufwirtschaftsgesetzes – KrWG – vom 24.02.2012, BGBl. I S. 212).

Abwägungsvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der unteren Abfallbehörde keine Einwände im Zusammenhang mit dem geplanten Bauvorhaben bestehen.

Die Erläuterungen im Kap. 4.7 „Altlasten“ sind zu beachten.

Das Kreislaufwirtschaftsgesetz, einschließlich der Bestimmungen für die Verwertung von Bauschutt, ist zu beachten.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**3 Landkreis Anhalt-Bitterfeld**

Seite 2

63-01409-17-50

Die Bewertung von Bauschutt erfolgt entsprechend der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 06.11.1997.

4. Aufgrund der Kenntnisse zur Gebietshistorie der unmittelbaren Umgebung ist auch bei Baumaßnahmen auf der Planfläche ein Anfall von verunreinigten mineralischen Reststoffen (Bodenaushub, ggf. Bauschutt) nicht auszuschließen.

Daher ist bei den Aushubarbeiten auf organoleptische (geruchlich, visuell) Auffälligkeiten des Erdaushubes bzw. Bauschuttes zu achten. Organoleptisch auffälliger Erdaushub bzw. Bauschutt ist zu separieren und gesondert zu beproben bzw. zu untersuchen. Der Untersuchungsumfang für anfallenden (organoleptisch auffälligen) Erdaushub richtet sich grundsätzlich nach Tabelle II.1.2-1 (Mindestuntersuchungsprogramm für Bodenmaterial bei unspezifischem Verdacht). Der Untersuchungsumfang für anfallenden (organoleptisch auffälligen) Bauschutt richtet sich grundsätzlich nach Tabelle II.1.4-1 (Mindestuntersuchungsprogramm für Bauschutt bei unspezifischem Verdacht).

Eine Abstimmung zum spezifischen Untersuchungsumfang sollte dann mit der unteren Bodenschutzbehörde bzw. der unteren Abfallbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld getroffen werden.

Die in Pkt. 3 beschriebenen Deklarationsanalysen gemäß LAGA M20 dienen der Einstufung der anfallenden mineralischen Reststoffe im Hinblick auf ihre Abfallart, Verwertungsmöglichkeit bzw. Gefährlichkeit. Erst im Ergebnis dessen kann über den relevanten Entsorgungsweg entschieden werden.

Nach § 3 Absatz 4 KrWG ist jeder Abfallerzeuger (betrifft auch Erdaushub und Bauschutt) verpflichtet, seine Abfälle ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. entsorgen (verwerten bzw. beseitigen) zu lassen, um die Umweltverträglichkeit und Schadlosigkeit der Entsorgung sicherzustellen.

5. Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Beförderung von nicht gefährlichen Abfällen (Erdaushub, Bauschutt etc.) gemäß § 53 KrWG anzeigepflichtig ist. Die Anzeigenerstattung ist in § 7 Abs. 1 Anzeige- und Erlaubnisverordnung (AbfAEV), Artikel 1 vom 05.12.2013 (BGBl. I S. 4043) geregelt.
6. Sollte zur Verfüllung von Baugruben und Kabelgräben bzw. zur Geländeregulierung ortsfremder Bodenaushub eingesetzt werden, hat dieser die Zuordnungswerte der Einbauklasse 0 der LAGA, Merkblatt 20 vom 05.11.2004 einzuhalten. Vorrangig ist jedoch standort eigenes, organoleptisch unauffälliges bzw. analytisch geeignetes Material zur Verfüllung zu verwenden.
- Beim Einbau in technischen Bauwerken ist eine Verwertung bis zur Einbauklasse Z2 möglich (unter definierten technischen Sicherungsmaßnahmen). Der Einsatz Bodenaushub > Z 0 und von Bauschutt zu technischen Zwecken ist nur in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde und der unteren Abfallbehörde zulässig.
7. Bei der Verwendung von mineralischen Abfällen (Recycling-Material), sind für diese, unterhalb einer Vollversiegelung, die Zuordnungswerte Z 2 gemäß LAGA Merkblatt 20 in der Fassung vom 06.11.1997 einzuhalten. Gleiches gilt in Analogie für die Nutzung von Recycling-Material z.B. als Bettungsschicht/Schotterpolster unter einer Bodenplatte.
- Ist keine Vollversiegelung vorgesehen, sind die Zuordnungswerte Z 1.1 der LAGA Merkblatt 20 in der Fassung vom 06.11.1997 einzuhalten.
8. Für die abfallrechtliche Überwachung ist gemäß § 32 Absatz 1 des Abfallgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA vom 01.02.2010, GVBl. LSA S. 44, in der derzeit gültigen Fassung) der Landkreis Anhalt-Bitterfeld als untere Abfallbehörde zuständig.

2. Ordnungsamt

Straßenverkehrsrecht

Die verkehrliche Erschließung ist in den Planunterlagen nach über eine vorhandene Anbindung zur Merziener Straße (L 136) vorgesehen. Aufgrund der vorhandenen Markierung und der Nähe zum Kreuzungsbereich ist eine Nutzung dieser Anbindung nur mit Einschränkungen möglich. Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht sollte, wie in den Planunterlagen bereits ausgeführt, eine zusätzliche Erschließung über die vorhandene Zufahrt zum Kaufland-Parkplatz vorgenommen werden.

Erforderlich werdende verkehrsregelnde Maßnahmen an der Anbindung zur L 136 (Merziener Straße) betreffend sind mit der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld abzustimmen.

Abwägungsvorschlag

Als verkehrliche Erschließung ist sowohl eine Anbindung an die Merziener Straße als auch über die vorhandene Zufahrt vorgesehen. Bzgl. der erforderlich werdenden verkehrlichen Maßnahmen bzgl. der Anbindung an die Merziener Straße fand am 27.09.2017 eine Abstimmung mit der Landesstraßenbaubehörde, RB Ost mit folgendem Ergebnis statt:

- Die direkte Erschließung des Plangebietes über die Merziener Straße ist nur eingeschränkt möglich und optional.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

3 Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Seite 3

63-01409-17-50

3. Planungsrecht

Die textliche Festsetzung für das MI 2 ist sehr schwer nachzuvollziehen, hier sollte eine eindeutige Formulierung getroffen werden.

In der Begründung wird davon ausgegangen, dass die Verkaufsfläche festgesetzt wird. Das spiegelt sich in den textlichen Festsetzungen nicht wieder, hier ist eine Übereinstimmung herzustellen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Hentschel
SGL Bauplanung/Denkmalenschutz

Abwägungsvorschlag

- Die Zufahrt kann nur vom Richtungsverkehr (Rechtseinbieger, Rechtsabbieger) genutzt werden. Aus straßenverkehrlicher Sicht ist das Benutzen für den linksabbiegenden und linkseinbiegenden Verkehr nicht gegeben und nicht statthaft.
- Die bauliche Gestaltung im Plangebiet ist entsprechend auszuführen.

Die textliche Festsetzung wird nach Abstimmung mit Bauordnungsamt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld überarbeitet und eindeutig formuliert. Mit dieser Konkretisierung ist inhaltlich keine Änderung verbunden.

Die Textliche Festsetzung Nr. 1.1.1 „Art der baulichen Nutzung“ -Mischgebiet MI 2 (§6 BauNVO) wird wie folgt geändert:

„Auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 und Abs.9 BauNVO wird festgesetzt, dass im Mischgebiet MI 2 Einzelhandelsbetriebe ohne innenstadtrelevantes Sortiment entsprechend der „Köthener Liste“ gemäß geltendem Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Kreisstadt Köthen (Anhalt) generell zulässig sind.

Zusätzlich sind im MI 2 Einzelhandelsbetriebe mit nachfolgend aufgeführtem innenstadtrelevantem Hauptsortiment mit einer max. Verkaufsfläche von 800 m² zulässig:

- Unterhaltungs-, Haus- und Heimelektronik
- Computer, Büro- und Kommunikationstechnik

wenn sie mit Präsentation, Service-, Reparatur- und Dienstleistungen verbunden sind.

Als ergänzende Nebensortimente sind Musikalien und Fotowaren, Ton- und Bildträger zulässig.“

Abschließend wird nochmals das Ziel der vorliegenden Planung dargelegt, nämlich den Erweiterungs- und Expansionsabsichten der Firma EURONICS LUX-Team GmbH Folge zu leisten. Da dies weder am derzeitigen Standort (der sich nicht im A-Zentrum „Altstadt“ gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept befindet) möglich ist, noch geeignete Räumlichkeiten in der Innenstadt zur Verfügung stehen, wird nun planungsrechtlich die Ansiedlung in unmittelbarer Nachbarschaft an das sog. C-Zentrum „Merziener Straße“ ermöglicht.

Die städtebauliche Begründung und die Auswirkungen auf das A-Zentrum „Altstadt“ werden im Kap. 5 „Städtebauliche Zielkonzeption“ der Begründung ausführlich beschrieben. Negative Auswirkungen auf die vorhandenen Einzelhandelsstrukturen in der Innenstadt sind demnach nicht zu erwarten.

Die oben stehenden Ausführungen werden unter Kap. 1.2 „Ziele der Planung“ in die Begründung aufgenommen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

4 Regionale Planungsgemeinschaft

Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

Der Vorsitzende



Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg
Geschäftsstelle * Am Flugplatz 1 * 06366 Köthen (Anhalt)

Stadt Köthen (Anhalt)
Bau- und Planungsamt
Marktstraße 1-3
06366 Köthen (Anhalt)



Ihr Zeichen: Ji-7.Ä
Ihre Nachricht vom: 2017-05-12
Unser Zeichen: 01 21 01/21/17
Bearbeiter: Frau Pforte
Tel.: (03496)40 57 93
Fax.: (03496)40 57 99
Internet: www.regionale-planungsgemeinschaft-anhalt-bitterfeld-wittenberg.de
Datum: 2017-06-06

7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8.1/8.2 „Beiderseits Merziener Straße“ der Stadt Köthen (Anhalt)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg nimmt gem. § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23. April 2015, GVBl. LSA S. 170) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Landkreis Wittenberg und die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.

Die Entscheidung über die Art der landesplanerischen Abstimmung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 LEntwG sowie die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde.

In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen oder von Personen des Privatrechts, die der Planfeststellung oder der Genehmigung mit der Rechtswirkung der Planfeststellung bedürfen, gem. § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

In der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg befinden sich derzeit folgende Raumordnungspläne in Aufstellung:

1. Sachlicher Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP Wind vom 27.05.2016, Beschluss Nr. 05/2016)
2. Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ (REP A-B-W 1. Entwurf vom 27.05.2016, Beschluss Nr. 03/2016)

Mit der vorliegenden 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1/ 8.2 „Beiderseits Merziener Straße“ der Stadt Köthen (Anhalt) sollen die planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Einzelhandels in der Elektrobranche (Vollsortimenter) ermöglicht werden. Es handelt sich um eine Verlagerung eines Einzelhandelsgeschäftes aus der Innenstadt Köthen (Anhalt) mit gleichzeitiger Erweiterung auf eine Verkaufsfläche von max. 800 m².

Abwägungsvorschlag

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme und Beachtung.

Kenntnisnahme

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

4 Regionale Planungsgemeinschaft

- 2 -

Nunmehr soll im Mischgebiet MI2 Einzelhandel ohne innenstadtrelevantes Sortiment entsprechen der thener Liste" allgemein zulässig und Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevantem Hauptsortiment Unterhaltungs-, Haus- und Heimelektronik, Computer, Büro- und Kommunikationstechnik zulässig : wenn sie mit Präsentation, Service-, Reparatur- und Dienstleistungen verbunden sind.

Belange der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung sind durch die Planung nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Schilling
Verteiler

MLV Ref. 24 Oberste Landesentwicklungsbehörde per E-Mail
Landkreis Anhalt-Bitterfeld Untere Landesentwicklungsbehörde per E-Mail

Abwägungsvorschlag

Die Textliche Festsetzung zur Zulässigkeit wird aufgrund der Anmerkungen der Bauordnungsamtes des Landkreises Anhalt-Bitterfeld wie folgt konkretisiert:

„Auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 und Abs.9 BauNVO wird festgesetzt, dass im Mischgebiet MI 2 Einzelhandelsbetriebe ohne innenstadtrelevantes Sortiment entsprechend der „Köthener Liste“ gemäß geltendem Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Kreisstadt Köthen generell zulässig sind.

Zusätzlich sind im MI 2 Einzelhandelsbetriebe mit nachfolgend aufgeführten innenstadtrelevantem Hauptsortiment mit einer max. Verkaufsfläche von 800 m² zulässig:

- Unterhaltungs-, Haus- und Heimelektronik
- Computer, Büro- und Kommunikationstechnik

wenn sie mit Präsentation, Service-, Reparatur- und Dienstleistungen verbunden sind.

Als ergänzende Nebensortimente sind Musikalien und Fotowaren, Ton- und Bildträger zulässig.“

Mit dieser geänderten Formulierung ist im Vergleich zur bisherigen Festsetzung keine inhaltliche Änderung verbunden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung durch die Planung nicht berührt werden.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

5 ALFF Anhalt

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt
Postfach 1622 06814 Dessau-Roßlau

Stadt Köthen (Anhalt)
Bau- und Planungsamt
Marktstraße 1-3
06366 Köthen (Anhalt)



Amt für Landwirtschaft,
Flurneuordnung
und Forsten
Anhalt

**7. Änderung des B-Planes Nr.8.1/8.2 „Beiderseits Merziener Straße“
der Stadt Köthen (Anhalt) im vereinfachten Verfahren nach § 13
BauGB
hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 2, 4
und 13 BauGB**

Dessau-Roßlau, 12.06.2017

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht
vom: Ji-7.A / 12.05.2017

Mein Zeichen: 13.6 / 43-13_2

Bearbeitet von: Herrn Petzoldt

Tel.: 0340 6506-608

E-Mail:
thomas.petzoldt@alff.
mule.sachsen-anhalt.de

☐ Wahrzunehmende Belange (Agrarstruktur, Flurneuordnung, Bodenordnung im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und Landwirtschaft, Bodenschutz - landwirtschaftliche Bodennutzung, Dorferneuerung, ländlicher Raum) werden nicht berührt.

☐ Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren erübrigt sich, auch wenn die Planung inhaltlich geändert wird.

☒ Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich und/oder räumlich geändert wird.

☒ Fachliche Stellungnahme:

Gegen die o. g. 7. Änderung des B-Planes bestehen seitens des ALFF Anhalt keine Bedenken.

Im Auftrag

Glatzer

E-Mail-Adresse nur für
formlose Mitteilungen
ohne elektronische Signatur

Kühnauer Str. 161
06846 Dessau-Roßlau
Tel.: 0340 6506-0
Fax: 0340 6506-601
E-Mail: poststelleDE@
alff.mule.sachsen-anhalt.de
www.mlu.sachsen-anhalt.de

Abwägungsvorschlag

Kenntnisnahme und Beachtung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die vorliegende Planung seitens des ALFF Anhalt keine Bedenken bestehen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

8 LA f. Verbraucherschutz

Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt
Dezernat 54 Gewerbeaufsicht Ost
Postfach 18 02 • 06815 Dessau-Roßlau

Stadt Köthen
Bau- und Planungsamt
Wallstraße 1-5

06366 Köthen



**Landesamt für
Verbraucherschutz**

Fachbereich 5
Arbeitsschutz
Dezernat 54
Gewerbeaufsicht Ost

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom: 12.05.2017
Datum: 06.06.2017
AZ.: LAV Dez.54-Jb-4012-39175

Bearbeitet von: Herrn Jabs

Durchwahl: 0340 6501 - 264
E-Mail:
renald.jabs@lav.ms.sachsen-anhalt.de

Dienstszitz Dessau-Roßlau:
Kühnauer Str. 70
06846 Dessau-Roßlau
Telefon: 0340 6501 - 0
Telefax: 0340 6501 - 294
E-Mail: ga-ost@lav.ms.sachsen-anhalt.de
Internet:
<http://www.verbraucherschutz.sachsen-anhalt.de>
<http://www.sachsen-anhalt.de>

Hauptsitz:
Freimfelder Straße 68
06112 Halle (Saale)

Postfach 20 08 57
06009 Halle (Saale)
Telefon: 0345 5643 - 0
Telefax: 0345 5643 - 439
E-Mail: poststelle@lav.ms.sachsen-anhalt.de

Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
Kto. 800 015 45
US-IdNr. DE239035489
IBAN: DE2081000000080001545
BIC: MARKDEF 1810

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

7. Änderung Bebauungsplan Nr. 8.1/8.2 „Beiderseits Merziener Straße“ der Stadt Köthen

- ☒ Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt.
- ☒ Eine weitere Beteiligung im Verfahren erübrigt sich, auch wenn die Planung inhaltlich geändert wird.
- ☐ Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich geändert wird.
- ☐ Fachliche Stellungnahme

Anlage: 1 Satz Antragsunterlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Prüfung der von Ihnen vorgelegten Unterlagen aus der Sicht des Arbeitsschutzes und der technischen Sicherheit im Rahmen unserer Zuständigkeiten auf Grund der ZustVO GewAIR LSA vom 14. Juni 1994 sowie der Zuständigkeitsverordnung für das Arbeitsschutzrecht (ArbSchZustVO) vom 28.Februar 1997 ergab keine Einwände gegen die oben benannte Planung.

Diese Stellungnahme ersetzt nicht unsere Stellungnahme im immissionsschutz-, wasser-, abfall- oder bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren und unsere Erlaubnis bzw. die Verpflichtungen der Betreiber von überwachungsbedürftigen Anlagen im Rahmen der Durchführung der Rechtsverordnungen nach § 11 des Gesetzes über technische Arbeitsmittel (Gerätesicherheitsgesetz).

Abwägungsvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch das Landesamt für Verbraucherschutz wahrzunehmende Belange nicht berührt werden.

Kenntnisnahme und Beachtung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich aufgrund der Prüfung aus Sicht des Arbeitsschutzes und der technischen Sicherheit gegen die vorliegende Planung keine Einwände ergeben.

Kenntnisnahme

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

8 LA f. Verbraucherschutz

- 2 -

Auf die Bestellung eines Koordinators für Sicherheits- und Gesundheitsschutz für die Planung und Ausführung der einzelnen Bauprojekte durch die Bauherren, der eventuellen Erarbeitung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes und die Vorankündigung zwei Wochen vor Beginn an das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Dessau, nach §§ 2 und 3 der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung – BaustellV) vom 10.06.1998 (BGBl Teil 1, S.1283), wird hingewiesen.

Die notwendige endgültige Stellungnahme aus der Sicht des Arbeitsschutzes kann erst abgegeben werden, wenn die Bauantragsunterlagen für die einzelnen **Objekte mit gewerblicher Nutzung bzw. Gesellschaftsbauten** vom Bauordnungsamt vorliegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Jabs

Abwägungsvorschlag

Der Hinweis auf die Bestellung eines Koordinators für Sicherheits- und Gesundheitsschutz wird zur Kenntnis genommen.

Kennntnisnahme

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

11 Landesstraßenbaubehörde

Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Ost
Gropiusallee 1, 06846 Dessau-Roßlau

Stadt Köthen (Anhalt)
Bau- und Planungsamt
Marktstraße 1 - 3
06366 Köthen (Anhalt)



Bearbeitungsnummer: 5 / 150 D 13

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1 / 8.2 „Beiderseits Merziener Straße“ der Stadt Köthen (Anhalt)

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 12.05.2017 wurde ich über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1 / 8.2 „Beiderseits Merziener Straße“ der Stadt Köthen (Anhalt) unterrichtet sowie zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Zuständigkeitshalber erhielt ich vom Regionalbereich Süd der Landesstraßenbaubehörde Ihre, an diesen Regionalbereich gesandten Unterlagen, zur Bearbeitung.

Die Unterlagen zur Beteiligung habe ich gesichtet und in Bezug auf meine Belange überprüft.

Aus Sicht der Landesstraßenbaubehörde bitte ich Folgendes bei Ihrer Planung zu beachten:

Die eigentliche Erschließung des Änderungsgebietes ist über die Zufahrtsstraße zum Kaufland-Parkplatz abzusichern.

Aufgrund der unmittelbaren Knotenpunktslage stellt sich der geplante Rechteinbieger zum Plangebiet als potentielle Gefahrenquelle dar. Dieser beeinträchtigt den Verkehrsfluss und erhält daher nicht die Zustimmung.

Dessau-Roßlau, 30.05.2017

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:
Ji-7.Ä 12.05.2017
Mein Zeichen/Meine Nachricht
vom:

O/21101/21102/26-2017
Bearbeitet von:
Frau Bagdahn
Marion.Bagdahn@lsbb.sachsen-anhalt.de

Hausruf: -
Tel.: +49 340 6509-2212
Fax: +49 340 6509-2100

Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Ost
Gropiusallee 1
06846 Dessau-Roßlau

E-Mail - Adresse
poststelle.ost@lsbb.sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
Konto 810 015 00

IBAN: DE21810000000001001500
BIC: MARKDEF1810



SACHSEN-ANHALT.
URSPRUNGSLAND
DER REFORMATION
www.luther-erleben.de

Abwägungsvorschlag

Die verkehrliche Erschließung ist sowohl über eine direkte Anbindung an die Merziener Straße als auch über die vorhandene Zufahrt möglich. Bzgl. der erforderlich werdenden verkehrlichen Maßnahmen bzgl. der direkten Anbindung an die Merziener Straße fand am 27.09.2017 eine Abstimmung mit der Landesstraßenbaubehörde, RB Ost mit folgendem Ergebnis statt:

- Die direkte Erschließung des Plangebietes über die Merziener Straße ist nur eingeschränkt möglich und optional.
- Die Zufahrt kann nur vom Richtungsverkehr (Rechteinbieger, Rechtsabbieger) genutzt werden. Aus straßenverkehrlicher Sicht ist das Benutzen für den linksabbiegenden und linkseinbiegenden Verkehr nicht gegeben und nicht statthaft.
- Die bauliche Gestaltung im Plangebiet ist entsprechend auszuführen.

Die o.g. Ergebnisse der Abstimmung mit der Landesstraßenbaubehörde, RB Ost werden in die Begründung unter Kap. 7.1 ‚Verkehrerschließung‘ aufgeführt.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**11 Landesstraßenbaubehörde**

Seite 2/2

Die direkte Zufahrt vom Plangebiet zur Merziener Straße ist baulich so zu gestalten, dass sie nur als Rechtsabbieger genutzt werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Müller

Abwägungsvorschlag

Kenntnisnahme und Beachtung.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**17 MITNETZ Strom**

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH • 06076 Halle (Saale)

Stadt Köthen
Bau- und Planungsamt
Frau Jirsch
Wallstraße 1-5
06366 Köthen

**Servicecenter Naumburg**

Ihre Zeichen: JI-7 Ä
Ihre Nachricht: vom 12.05.2017
Unsere Zeichen: 7562/2017-VS-R-A-H Deg
Name: Branko Mayerl
Telefon: siehe Stellungnahme
Telefax: 03445-751202
E-Mail: TOEB-Sachsen-Anhalt@mitnetz-strom.de

Naumburg, 19.05.2017

**7. Änderung des Bebauungsplans Nr 8.1/ 8.2 "Beiderseits Merziener Straße"
der Stadt Köthen**
Stellungnahme/Leitungsauskunft

Sehr geehrte Frau Jirsch,

im Bereich des oben genannten Vorhabens befinden sich Energieversorgungsanlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM AG).

In den beigefügten Bestandsplanunterlagen ist die Lage der vorhandenen Anlagen ersichtlich.

Wir weisen darauf hin, dass die Bestandsunterlagen nur zu Planungszwecken und zur Information dienen sollen. Rechtliche Grundlagen können daraus nicht abgeleitet werden, da die Lage der Versorgungsleitungen jederzeit Änderungen unterworfen sein kann.

Bei Fragen zu diesen Unterlagen wenden Sie sich bitte an den nachfolgend genannten Ansprechpartner im zuständigen Servicecenter.

Die Übergabe der Bestandsunterlagen ersetzt nicht das Schachtscheinverfahren.

Aus heutiger Sicht plant die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH als Betreiber der enviaM-Anlagen keine Maßnahmen zur Änderung oder Erweiterung von Versorgungsanlagen.

Zu den Versorgungsleitungen sind die festgelegten Abstände, entsprechend dem einschlägigen Vorschriften- und Regelwerk zu beachten und einzuhalten.

Die Standsicherheit von Masten ist zu jeder Zeit zu gewährleisten. Bei Arbeiten mit Montagegeräten sollte ein seitlicher Abstand von 3,00 m nicht unterschritten werden.

Ist ein näheres Heranschachten unumgänglich, müssen rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten entsprechende Absprachen mit der Abteilung Anlagenmanagement im zuständigen Servicecenter getroffen werden.

Ein Unternehmen der



Mitteldeutsche
Netzgesellschaft Strom mbH

Geschäftsanschrift:
Industriestraße 10
06184 Kabelsketal

Postanschrift:
06076 Halle (Saale)

T 0345 216-0
F 0345 216-2311
E info@mitnetz-strom.de
I www.mitnetz-strom.de

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dipl.-Kfm. Tim Hartmann
Geschäftsführung:
Ralf Hiersig,
Dr. Adolf Schweer

Sitz der Gesellschaft:
Halle (Saale)

Registergericht:
Amtsgericht Stendal
HRB 215080

Bankverbindung:
Deutsche Bank AG Chemnitz
BIC: DEUTDE33XXX
IBAN
DE29 8707 0000 0120 1664 00

USt-ID-Nr. DE814181768

Abwägungsvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich Energieversorgungsanlagen der enviaM AG im Plangebiet befinden.

Die Anlagen befinden sich im westlichen Randbereich des Änderungsgebietes.

Die Hinweise zu den Bestandsunterlagen werden zur Kenntnis genommen.

Kennntnisnahme

Die festgelegten und maßgebenden Abstände zu der Leitung bzw. sonstige Auflagen werden eingehalten. Falls unerwarteter Weise die Abstände nicht eingehalten werden können, erfolgt rechtzeitig eine Abstimmung mit der enviaM.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

17 MITNETZ Strom



Unterirdische Versorgungsanlagen sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen und Überbauungen (z. B. Längsüberbauung mit Borden) freizuhalten.

Im Bereich der unterirdischen Anlagen ist Handschachtung erforderlich.

Generell bitten wir Sie, Ihre Planung an die vorhandenen Anlagen der enviaM AG so anzupassen, dass Umverlegungsmaßnahmen entfallen.

Werden durch Baumaßnahmen Änderungen bzw. Sicherungsmaßnahmen an unseren Anlagen notwendig, so sind diese zu beantragen. Die Kosten dafür sind vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen von Tiefenlagen bei Kabeltrassen. Ein entsprechender Antrag ist möglichst frühzeitig zu stellen an:

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH
Steinkreuzweg 9
06618 Naumburg

Jede bauausführende Firma hat rechtzeitig die aktuelle Auskunft über den Leitungsbestand der enviaM AG (Schachtschein) im zuständigen Servicecenter einzuholen:

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH
Servicecenter Köthen
Dessauer Straße 104b
06366 Köthen

Ansprechpartner: Frau Rose, Telefon: 03496 420-230

Hinweis:

Die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH bietet den kostenfreien Service zur allgemeinen Leitungsauskunft bzw. Erlangung einer Schachterlaubnis mittels Online-Zugriff über Internet an. Unter dem folgenden Link steht Ihnen, nach einmaliger Registrierung und (für gewerbliche Nutzer) Abschluss der „Nutzungsvereinbarung für die Planauskunft“, ein schneller Zugriff auf den Leitungsbestand der enviaM AG zur Verfügung.

www.mitnetz-strom.de/Netzkunden-Center/Plan-Schachtscheinauskunft

Mit freundlichen Grüßen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH


Detlef Trebst


Branko Mayerl

Anlage
Bestandsunterlagen

Ein Unternehmen der


- 2 -

Abwägungsvorschlag

Kenntnisnahme und Beachtung.

Kenntnisnahme

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

18 MIDEWA



MIDEWA GmbH · Stiftstraße 7 · 06366 Köthen (Anhalt)

Stadtverwaltung Köthen (Anhalt)
 PF 12 59
 06352 Köthen (Anhalt)

Niederlassung Anhalt – Harzvorland
 Stiftstraße 7
 06366 Köthen (Anhalt)

Kerstin Bürger
 Mitarbeiterin Technik
 Telefon: +49 3496 4110-68
 E-Mail: kerstin.buerger@midewa.de



Köthen (Anhalt), 19.05.2017

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1/8.2 „Beiderseits Merziener Straße“ der Stadt Köthen
 Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauDB

Sehr geehrte Damen und Herren,
 sehr geehrte Frau Töpfer,

hiermit stimmen wir der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1./ 8.2. „Beiderseits Merziener Straße“ im Rahmen unseres Äußerungsrechtes gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange zu.

Seitens der MIDEWA GmbH bestehen keine Einwände zu der geplanten Änderung des o.g. Bebauungsplanes. Entsprechend behalten unsere vorherigen Stellungnahmen ihre Gültigkeit.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.V. C. Wels
 Niederlassungsleiterin

i.A. M. Hagen
 Technische Leiterin

Abwägungsvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens MIDEWA GmbH der vorliegenden Bebauungsplanänderung zugestimmt wird und keine Einwände bestehen.

Auf telefonische Nachfrage bzgl. des Verweises auf vorherige Stellungnahmen wurde am 27.09.2017 von Frau Bürger bestätigt, dass diese nicht abwägungsrelevant sind.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

19 Telekom



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Kochstedter Kreisstraße 11, 06847 Dessau-Roßlau OT Dessau

Stadtverwaltung Köthen (Anhalt)
PF 1259
06352 Köthen (Anhalt)



w00000070386845

PTI 24, Annette Schur
0340 2100652, Anette.Schur@telekom.de
19.05.2017

Stellungnahme: 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1/8.2 „Beiderseits Merziener Straße“

in der Stadt Köthen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich sind Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, Bereich Technik Breitband & Festnetz vorhanden siehe Lageplan. Die vorh. Telekommunikationslinien liegen in einer Tiefe von 0,4 bis 1 Meter. Mit einer geringeren Tiefenlage muss gerechnet werden, wenn die Überdeckung nachträglich verändert wurde oder andere Anlagen gekreuzt werden. Genaue Trassen und Tiefenlagen sind ggf. durch Querschläge vor Ort zu ermitteln. Telekommunikationslinien können mit Warnschutz versehen sein, jedoch ist das nicht zwingend.

Die dargestellten Telekomtrassen bedeuten:

Schwarz (durchgehend) = ui - Rohrtrasse
Schwarz (Punkt - Strich) = ui - Kabeltrasse

Abwägungsvorschlag

Die im anliegenden Lageplan eingetragene Telekommunikationslinie verläuft in Nord-Südrichtung mittig durch den Änderungsbereich. Diese Aussage wird in Kap. 4.5 „Ver- und Entsorgung“ der Begründung aufgenommen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

19 | Telekom



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

19.05.2017
 Stadtverwaltung Köthen (Anhalt)
 2

Die Sicherheit der in Betrieb befindlichen Telekomanlagen ist zu gewährleisten. Wir bitten, die Planung so auf die Telekommunikationslinien abzustimmen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen. Wir weisen darauf hin, dass die beigelegten Unterlagen nur für Ihre Planungen verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist.

Sollten Änderungen an den Telekommunikationslinien notwendig werden, ist es erforderlich, uns rechtzeitig vor Baubeginn in die Ausführungsplanung einzubeziehen, damit notwendige Maßnahmen abgestimmt werden können.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.

Bei der Bauausführung ist von den ausführenden Firmen darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren. Für Tiefbauunternehmen steht die „Trassenauskunft Kabel“ (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Annette Schur

Abwägungsvorschlag

Es ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt davon auszugehen, dass die Telekommunikationslinie in ihrer Lage verändert werden muss. Für diesen Fall erfolgt eine separate und rechtzeitige Abstimmung mit der Deutschen Telekom Technik GmbH.

Diese Aussage wird in Kap. 4.5 der Begründung aufgenommen.

Kenntnisnahme und Beachtung.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

22 MITNETZ Gas



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH • Postfach 200 553 • 06006 Halle (Saale)

Fachbereich Projektmanagement Gas
Standort MarkkleebergStadtverwaltung Köthen
PF: 1259
06352 Köthen (Anhalt)

Ihr Zeichen: Ji-7. Ä
Ihre Nachricht: vom 12.05.2017
Unser Zeichen: VG-R-P/Rud
Name: Ines Rudloff
Telefon: 0341/120-7234
Telefax: 0371/482985-3740
E-Mail: Ines.Rudloff@mitnetz-gas.de
Datum: 09.06.2017

Köthen, "Beiderseits Merziener Straße", 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1/8.2

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Anfrage ist bei uns eingegangen und wurde unter folgender Nummer registriert.

Registrier-Nr.: TG-01785/2017

Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen.



Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.



Die Erkundungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Mitteldeutsche
Netzgesellschaft Gas mbHGeschäftsanschrift:
Industriestraße 10
06184 KabelsketalPostanschrift:
Postfach 200 553
06006 Halle (Saale)T 0345 216-0
F 0345 216-4620
E service@mitnetz-gas.de
I www.mitnetz-gas.deGeschäftsführung:
Ralf Hierig,
Dr. Adolf SchweerSitz der Gesellschaft:
Halle (Saale)Registriergericht:
Amtsgericht Stendal
HRB 5894Bankverbindung:
Commerzbank AG Halle (Saale)
BIC COBADEFFXXX
IBAN
DE79 8004 0000 0111 6201 02
USt-ID-Nr. DE251538934

Ein Unternehmen der



Abwägungsvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Versorgungsanlagen der MITNETZ GAS mbH befinden und dem Vorhaben ohne Auflagen uneingeschränkt zugestimmt wird.

Kenntnisnahme.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**29 Gemeinde Osternienburger Land****Gemeinde Osternienburger Land****Der Bürgermeister**

Postanschrift:
Gemeinde Osternienburger Land OT Osternienburg
Rudolf-Breitscheid-Straße 32 e, 06386 Osternienburger Land

Stadtverwaltung Köthen
Abteilung Stadtplanung
PF 1259
06352 Köthen



Datum und Zeichen Ihres Schreibens
12.05.2017 Ji -7.Ä

Mein Zeichen
He/KI

Ortsteil/Objekt

Datum
15.06.2017

7. Änderung des B-Planes Nr. 8.1/8.2 „Beiderseits Merziener Str.“ der Stadt Köthen
Stellungnahme der Gemeinde Osternienburger Land

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 12.05.2017 teile ich Ihnen Folgendes mit: Nach Durchsicht der o. g. Unterlagen bestehen seitens der Gemeinde Osternienburger Land keine Einwände.

Die eingeleitete Planung berührt die Belange der Gemeinde Osternienburger Land nicht.

Gestatten Sie mir einen Hinweis: Durch die geplante Verlagerung der Verkaufsstätte der Firma EURONICS LUX-Team GmbH aus der Innenstadt in den gewerblichen Randbereich der Stadt Köthen, ist der Leerstand eines weiteren Geschäftes vorausschaubar und die Attraktivität, durch den Wegfall dieser Handelssparte in der Innenstadt, herabgesetzt.

Mit freundlichen Grüßen


Hemmerling
Bürgermeister

Abwägungsvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Gemeinde Osternienburger Land keine Einwände gegen die vorliegende Planung bestehen und die Belange der Gemeinde Osternienburger Land nicht berührt werden.

Wie bereits in der Begründung dargelegt, ist Ziel der vorliegenden Planung, den Erweiterungs- und Expansionsabsichten der Firma EURONICS LUX-Team GmbH Folge zu leisten. Da dies weder am derzeitigen Standort (der sich nicht im A-Zentrum „Altstadt“ gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept befindet) möglich ist, noch geeignete Räumlichkeiten in der Innenstadt zur Verfügung stehen, wird nun planungsrechtlich die Ansiedlung in unmittelbarer Nachbarschaft an das sog. C-Zentrum „Merziener Straße“ ermöglicht.

Der nebenstehenden Aussage, dass nach Verlagerung des EURONICS-Fachhandels ein weiterer Leerstand vorausschaubar ist, kann nicht gefolgt werden. Es ist nicht verlässlich abzuschätzen, ob und wenn ja, für welchen Zeitraum, die derzeit genutzten Räumlichkeiten leer stehen werden.

Die städtebauliche Begründung und die Auswirkungen auf das A-Zentrum „Altstadt“ werden im Kap. 5 „Städtebauliche Zielkonzeption“ der Begründung ausführlich beschrieben. Negative Auswirkungen auf die vorhandenen Einzelhandelsstrukturen in der Innenstadt sind demnach nicht zu erwarten.

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2018031/1

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	Sitzung am: 22.02.2018 TOP: 2.6
Amt: Bereich 061	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2018031/1
	Az.:	erstellt am: 06.02.2018

Betreff

**7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1/ 8.2 "Beiderseits Merziener
Straße" der Stadt Köthen (Anhalt)**
hier: Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	22.02.2018: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	22.02.2018	laut BV
2	27.02.2018: Hauptausschuss	27.02.2018	laut BV
3	08.03.2018: Stadtrat	08.03.2018	

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Ina Rauer		13.02.2018

Beschlussentwurf

Der Stadtrat beschließt die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1/ 8.2 „Beiderseits Merziener Straße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) - **Anlage 1** - in der Fassung vom 02.02.2018 als Satzung. Die dazugehörige Begründung ohne Umweltbericht - **Anlage 2** - in der Fassung vom 02.02.2018 wird gebilligt.

Gesetzliche Grundlagen:

§ 1(10) BauGB

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Zum Verfahrensstand:

Der Stadtrat der Stadt Köthen hat in öffentlicher Sitzung am 16. Juni 2016 die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1/8.2 „Beiderseits Merziener Straße“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Mit der Bebauungsplanänderung soll für die Mischgebietsfläche Mi 2 die textliche Festsetzung Nr. 1.1.1 geändert werden, so dass und der nach § 6 BauNVO allgemein zulässige Einzelhandel nicht generell ausgeschlossen wird.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB nach § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Nachbargemeinden wurden entsprechend § 2 (2) BauGB in die Planänderung eingeschaltet.

Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes sowie die dazugehörige Begründung ohne Umweltbericht in der Fassung vom 05.05.2017 wurden vom Stadtrat gebilligt und zur öffentlichen Auslegung vom 07.08.2017 bis einschließlich 08.09.2017 bestimmt.

Die Abwägung der während der öffentlichen Auslegung hervorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden - Abwägungsbeschluss - erfolgte.

Der vorliegende Planentwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1/8.2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) - **Anlage 1** - sowie die dazugehörige Begründung ohne Umweltbericht - **Anlage 2** - in der Fassung vom 02.02.2018, wurden entsprechend dem Abwägungsbeschluss ergänzt.

Auf der Planzeichnung erfolgten keine Änderungen.

Die Textliche Festsetzung Nr. 1.1.1 sowie die Begründung wurden in den Punkten 1.2 „Ziele der Planung“, 4.5 „Ver- und Entsorgung“ und 7.1 „Verkehrerschließung“ ergänzt.

Die Verwaltung schlägt vor, den Satzungsbeschluss entsprechend dem Beschlussentwurf zu fassen.



Anlage1-Planzeichnungvom020218.pdf



Anlage2-Begrundungvom020218.pdf

Figure 1 is a schematic diagram of the layout of the experimental site. The central feature is a rectangular area labeled "TG 3" and "MI₂". This area is surrounded by a hatched border. Dimensions are provided in meters (m) and feet (ft). A table on the right shows the values for "MI₂" and "II". The layout includes various numbered plots and buildings.

MI ₂	II
0,6	(1,2)

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl

Liegenschaftskarte (ALK)
© Geobasis-DE/LVermGeo LSA,
2015/ A 18-311-2010-7

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



Mischgebiet
(§ 6 BauNVO)

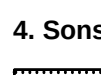
GRZ 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

GRZ 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

GFZ (1,2) Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 20 Abs. 2 BauNVO)

 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 23 BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des Eingriffsteilgebietes Nr. 3

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet MI 2 (§ 6 BauNVO)

(1) Auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass im Mischgebiet **M1** Einzelhandelsbetriebe ohne innenstadtrelevantes Sortiment ent-sprechend der „Köthener Liste“ gemäß geltendem Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Kreisstadt Köthen (Anhalt) generell zulässig sind.

Zusätzlich sind im MI 2 Einzelhandelsbetriebe mit nachfolgend aufgeführtem innenstadtrelevantem Hauptsortiment mit einer max. Verkaufsfläche von 800 m² zulässig:

- Unterhaltungs-, Haus- und Heimelektronik
- Computer, Büro- und Kommunikationstechnik

wenn sie mit Präsentation, Service-, Reparatur- und Dienstleistungen verbunden sind.

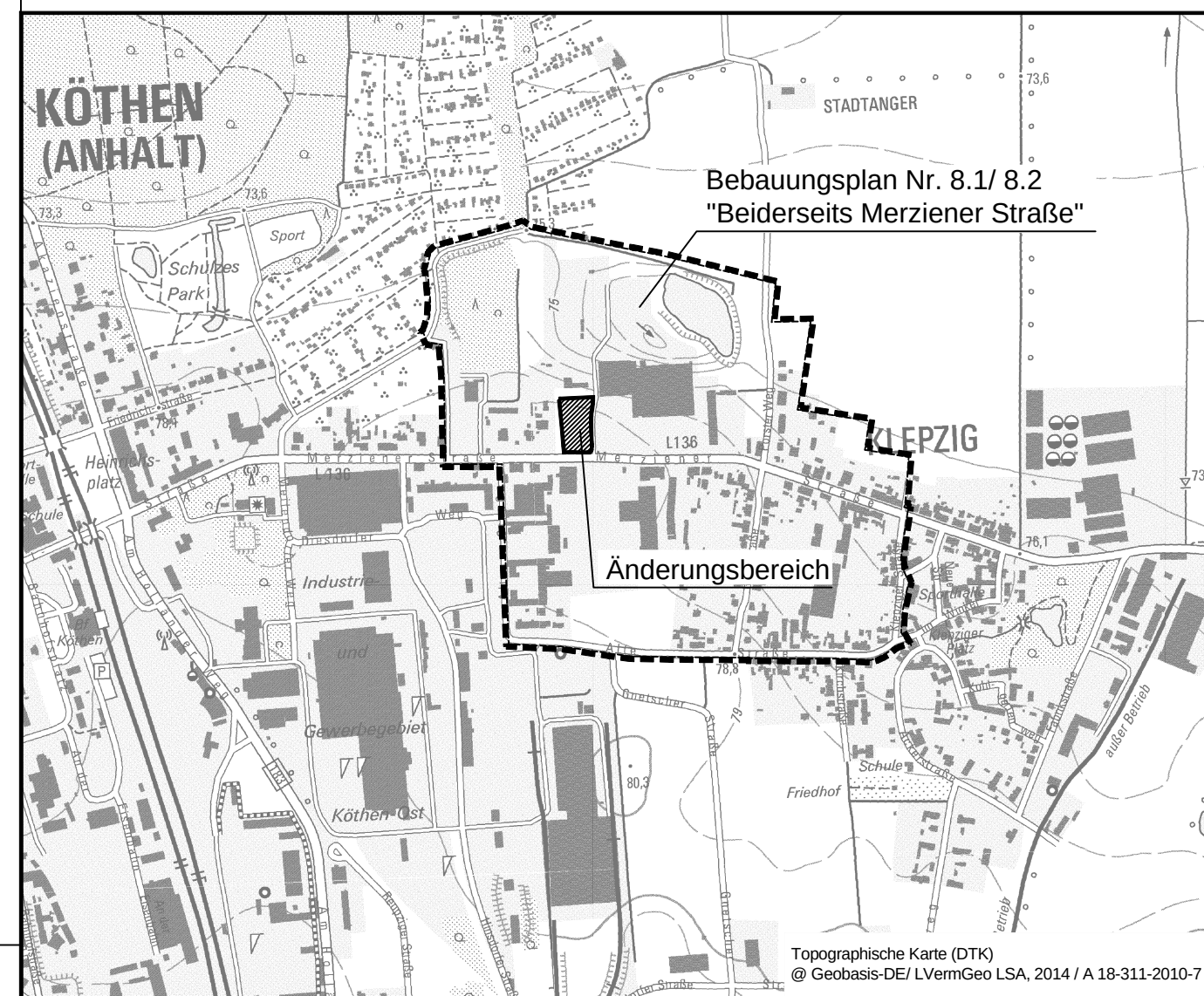
Als ergänzende Nebensortimente sind Musikalien und Fotowaren Ton- und Bildträger zulässig.

(2) Die Festsetzungen zum Ausschluss von Vergnügungsstätten bleiben erhalten

Textliche Festsetzung (Punkt Nr. 1.1.1 des Ursprungsbebauungsplanes)

Alle anderen textlichen Festsetzungen des Ursprungs- Bebauungsplanes Nr. 8.1/ 8.2 "Beiderseits Merziener Straße" der Stadt Köthen (Anhalt), rechtskräftig seit dem 28.06.2002, bleiben bestehen.

Maßstab 1 : 10 000



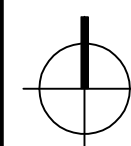
Stadt Köthen (Anhalt)

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1/8.2 „Beiderseits Merziener Straße“

- im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB -

Stand: 02.02.2018

Datei: 180202 7_Änderung
BP 8 1 8 2 Satzung



Maßstab 1 : 1 000

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK

Raumordnung • Bauleitplanung • Städtebau
Dorferneuerung • Landschaftsplanung

Stadt Köthen (Anhalt)

7. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 8.1/ 8.2
„Beiderseits Merziener Straße“
- im vereinfachten Verfahren -

Begründung

- Satzungsexemplar

Stand: 02.02.2018

Auftraggeber: EURONICS LUX-Team GmbH
Weintraubenstraße 27

06366 Köthen (Anhalt)

Auftragnehmer: 
BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK

Raumordnung · Bauleitplanung · Städtebau
Dorferneuerung · Landschaftsplanung

Bärteichpromenade 31
06366 Köthen (Anhalt)
Tel: 03496/ 40 37 0, Fax: 03496/ 40 37 20
e-mail: info@buero-raumplanung.de

Bearbeitung: Heinrich Perk, Dipl.-Ing. Raumplanung
Kathrin Papenroth, Dipl.-Ing. (FH) Landespflege
Angelika Boas, Techn. Mitarbeiterin

Planungsstand: Satzungsexemplar
02.02.2018

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungserfordernis und Ziele der Planung	4
1.1	Anlass der Planung	4
1.2	Ziele der Planung	4
2.	Angaben zum Plangebiet	5
2.1	Lage und Abgrenzung des Änderungsgebietes	5
2.2	Bestehende Rechtsverhältnisse	6
3.	Übergeordnete und sonstige Planungen	7
3.1	Landesplanung	7
3.2	Regionalplanung	8
3.3	Flächennutzungsplanung	9
3.4	Landschaftsplanung	9
3.5	Bebauungsplanung	10
3.6	Sonstige Planungen	13
4.	Städtebauliche Bestandsaufnahme	14
4.1	Eigentumsverhältnisse	14
4.2	Nutzungen im Plangebiet und in der Umgebung	14
4.3	Immissionssituation	17
4.4	Verkehrliche Erschließung	17
4.5	Ver- und Entsorgung	18
4.6	Denkmalschutz	18
4.7	Altlasten	18
5.	Städtebauliche Zielkonzeption	19
6.	Festsetzungen im Änderungsgebiet	21
6.1	Art der baulichen Nutzung	21
6.2	Maß der baulichen Nutzung	22
6.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	22
7.	Technische Erschließung	22
7.1	Verkehrsererschließung	22
7.2	Wasserwirtschaftliche Erschließung/ Brandschutz	23
7.3	Energieversorgung/ Telekommunikation	24
7.4	Abfallbeseitigung	24
8.	Planungsstatistik	24
9.	Verfahren	24
9.1	Beteiligung der Öffentlichkeit	25
9.2	Beteiligung der Behörden	25
9.3	Verfahrensvermerk	25

1. Planungserfordernis und Ziele der Planung

1.1 Anlass der Planung

Mit Schreiben vom 23.11.2015 stellte die Firma EURONICS LUX-Team GmbH einen Antrag zur Änderung des BEBAUUNGSPLANES 8.1/ 8.2 „BEIDERSEITS DER MERZIENER STRASSE“ DER STADT KÖTHEN (ANHALT) mit der Zielstellung, im Änderungsbereich die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Elektronikfachmarktes zu schaffen. Die Firma mit derzeitigem Sitz in der Weintraubenstraße 27 in Köthen (Anhalt) beabsichtigt eine Erweiterung des bestehenden Elektrofachmarktes mit Service- und Werkstattbereichen und einer Verkaufsfläche von max. 800 m². Dazu soll der bestehende Elektrofachmarkt in der Weintraubenstraße in die Merziener Straße Nr. 20 verlagert werden.

Die derzeit rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8.1/ 8.2, insbesondere der Ausschluss von Einzelhandel, stehen dem geplanten Vorhaben entgegen. Um dem geplanten Ansiedlungswunsch an dieser Stelle zu entsprechen, ist somit die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes erforderlich.

In diesem Zusammenhang ist ebenfalls die Überplanung einer Fläche für Versorgungsanlagen, die nicht mehr benötigt wird, vorgesehen sowie die Änderung einer Baulinie in eine Baugrenze, um eine größere Baufreiheit für den Fachmarkt zu gewährleisten.

1.2 Ziele der Planung

Mit der vorliegenden 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1/ 8.2 „Beiderseits Merziener Straße“ der Stadt Köthen (Anhalt) sollen die planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Einzelhandels in der Elektrobranche (Vollsortimenter) ermöglicht werden.

Bei der Umsetzung der geänderten städtebaulichen Überlegungen der Stadt Köthen (Anhalt) soll entsprechend § 1 Abs. 5 BAUGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden.

Hierzu sollen die unterschiedliche Betroffenheit herausgearbeitet sowie die öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BAUGB gegeneinander und untereinander abgewogen werden. Die in besonderer Weise abzuwägenden Belange sind:

- die Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungen im Änderungsgebiet und in der Nachbarschaft unter Einbeziehung ihrer Entwicklungsmöglichkeiten
- die Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung
- der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

- die Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- die Berücksichtigung der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche
- die Berücksichtigung der Belange der Baukultur sowie der Gestaltung des Ortsbildes
- die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege
- die Berücksichtigung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, die Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, der Wiedernutzbarmachung von Flächen
- die Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Abschließend wird nochmals das Ziel der vorliegenden Planung dargelegt, nämlich den Erweiterungs- und Expansionsabsichten der Firma EURONICS LUX-Team GmbH Folge zu leisten. Da dies weder am derzeitigen Standort (der sich nicht im A-Zentrum „Altstadt“ gemäß EINZELHANDELS- UND ZENTRENKONZEPT FÜR DIE KREISSTADT KÖTHEN (ANHALT) befindet) möglich ist, noch geeignete Räumlichkeiten in der Innenstadt zur Verfügung stehen, wird nun planungsrechtlich die Ansiedlung in unmittelbarer Nachbarschaft an das sog. C-Zentrum „Merziener Straße“ ermöglicht.

Die städtebauliche Begründung und die Auswirkungen auf das A-Zentrum „Altstadt“ werden im Kap. 5 „Städtebauliche Zielkonzeption“ der Begründung ausführlich beschrieben. Negative Auswirkungen auf die vorhandenen Einzelhandelsstrukturen in der Innenstadt sind demnach nicht zu erwarten.

2. Angaben zum Plangebiet

2.1 Lage und Abgrenzung des Änderungsgebietes

Der Änderungsbereich der vorliegenden 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1/ 8.2 „Beiderseits Merziener Straße“ der Stadt Köthen (Anhalt) liegt innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes und hat eine Größe von ca. 0,36 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 43/6, 44/2 und 45/3 (alle teilweise) Flur 5 der Gemarkung Köthen und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden von Teilflächen der o.g. Flurstücke (im Anschluss Flurstück 48/6)
- im Osten vom Flurstück 45/2 (Zufahrt Kaufland),
- im Süden von den Flurstücken 43/5, 44/1, 45/1 (Fußweg entlang der Merziener Straße) und
- im Westen vom Flurstück 43/4.

2.2 Bestehende Rechtsverhältnisse

Für den Änderungsbereich besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan

- Bebauungsplan Nr. 8.1/ 8.2 „Beiderseits Merziener Straße“ der Stadt Köthen (Anhalt), rechtskräftig seit dem 28.06.2002.

Dieser Bebauungsplan wurde wiederholt geändert bzw. es wurden verschiedene Änderungsverfahren eingeleitet.

Es handelt sich um die

- 1. Änderung, rechtskräftig seit dem 19.03.2004 - (ALDI)
- 2. Änderung, rechtskräftig seit dem 28.04.2006 - (Autoland)
- 3. Änderung, Aufstellungsbeschluss vom 02.06.2005 - aufgehoben mit Bekanntmachung vom 28.03.2013
- 4. Änderung, Verfahren wurde nicht eingeleitet
- 5. Änderung, Aufstellungsbeschluss vom 14.03.2013 – Verfahren soll nicht fortgeführt werden
- 6. Änderung mit Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches - östlich Porster Weg und nördlich Merziener Straße, rechtskräftig seit 26.09.2014.

Die rechtskräftigen Änderungen (1., 2. und 6. Änderung) berühren nicht den Geltungsbereich der vorliegenden Planung, so dass für die vorliegende Planung weiterhin die Festsetzungen des Ursprungs- Bebauungsplanes maßgebend sind.

Mit Rechtskraft der vorliegenden 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1/ 8.2 treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Ursprungs- Bebauungsplanes im Änderungsbereich außer Kraft. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8.1/ 8.2 bleiben bestehen und werden durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1/ 8.2 nicht berührt.

Eine entsprechende Festsetzung ist in der Planzeichnung enthalten.

Als planungsrechtliche Grundlage sind bei der Aufstellung insbesondere zu beachten:

- RAUMORDNUNGSGESETZ - ROG - in der Neufassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 15 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- BAUGESETZBUCH i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

- PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PLAN-ZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Daneben wirken sich zahlreiche Fachgesetze, wie etwa das BUNDESIMMISSIONS-SCHUTZGESETZ, das DENKMALSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT oder das NACHBARSCHAFTSGESETZ SACHSEN-ANHALT, direkt auf die Planung aus und sind zu beachten.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BAUGB aufgestellt. Die Anwendung dieses Verfahrens ist möglich, wenn durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BAUGB genannten Schutzgüter bestehen.

Diese Bedingungen sind im vorliegenden Fall erfüllt.

Im vereinfachten Verfahren kann u.a. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BAUGB und § 4 Abs. 1 BAUGB abgesehen werden und eine Umweltprüfung bzw. ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

Gemäß § 1 Abs. 8 BAUGB gelten die Vorschriften des BAUGB über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Änderung und Ergänzung.

3. Übergeordnete und sonstige Planungen

3.1 Landesplanung

Der **LANDESENTWICKLUNGSPLAN 2010 DES LANDES SACHSEN-ANHALT (LEP LSA)** gemäß der durch die Landesregierung beschlossenen Verordnung vom 16.02.2011 (gültig ab 12.03.2011) enthält die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind.

- Mittelzentrum entlang der überregionalen Entwicklungsachse von europäischer Bedeutung zwischen Magdeburg und Halle sowie entlang der überregionalen Entwicklungsachse von Bundes- und Landesbedeutung zwischen Bernburg und Dessau-Roßlau
- Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen

- überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraßen (B 183, B 185, L 145 und B6n - Planung) und die Bahnstrecken Magdeburg – Halle und Dessau-Roßlau – Bernburg als überregionale Schienenverbindung

Für das Plangebiet und die unmittelbar angrenzenden Flächen trifft der LEP LSA keine flächenkonkreten Aussagen.

Aufgrund der Inhalte der Änderung, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, sowie der Größe des Änderungsgebietes wird davon ausgegangen, dass die vorliegende Planänderung nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist.

3.2 Regionalplanung

Der **REGIONALE ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG** (REP A-B-W) wurde durch die Regionalversammlung am 07.10.2005 beschlossen, am 09.11.2005 durch die oberste Landesplanungsbehörde genehmigt und ist seit dem 24.12.2006 in Kraft. Der REP A-B-W trifft bezüglich der vorliegenden Planung folgende Aussagen:

Allgemein wird die Stadt Köthen (Anhalt) als Wissenschaftszentrum/ Bestand und als Standort für Kultur und Denkmalpflege/ Bestand ausgewiesen.

Gemäß kartografischer Darstellung wird das Plangebiet selbst als Schwerpunktstandort für Industrie und Gewerbe/ Bestand und die südlich angrenzende ‚Merziener Straße‘ als Straße mit regionaler Bedeutung/ Bestand dargestellt.

Der REP A-B-W befindet sich auf Grundlage der Beschlussfassung durch die Regionalversammlung am 20.09.2013 derzeit in der Neuaufstellung. Es existiert ein 2. Entwurf mit Stand vom 14.07.2017. Der Entwurf trägt den Titel **"REP A-B-W mit den Planinhalten "RAUMSTRUKTUR, STANDORTPOTENTIALE, TECHNISCHE INFRASTRUKTUR UND FREIRAUMSTRUKTUR, 2. ENTWURF"**. In diesem Entwurf wird die ‚Merziener Straße‘ keine raumordnerisch bedeutsame Funktion mehr zugewiesen. Der südlich angrenzende Schwerpunktstandort für Industrie und Gewerbe/ Bestand wird nun als landesbedeutsamer Industrie- und Gewerbestandort - Bestand ausgewiesen.

Im **SACHLICHEN TEILPLAN „DASEINSVORSORGE - AUSWEISUNG DER GRUNDZENTREN IN DER PLANUNGSREGION ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG“**, beschlossen durch die Regionalversammlung am 27.03.2014, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 23.06.2014, wird der Stadt Köthen (Anhalt) die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen. Mittelzentrum ist laut Kap. 3.1.3.1 der im Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet der Städte einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der im Ziel 1 i.V.m. Beikarte A.2 im Anhang A des Sachlichen Teilplans „Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Pla-

nungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ festgelegten räumlichen Abgrenzung des Mittelzentrums Köthen (Anhalt).

Das geplante Vorhaben entspricht grundsätzlich den Vorgaben des REP A-B-W.

3.3 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Nutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Köthen (Anhalt) ist das Plangebiet der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1/ 8.2 „Beiderseits Merziener Straße“ als gemischte Baufläche dargestellt.

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1/ 8.2 „Beiderseits Merziener Straße“ wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT KÖTHEN (ANHALT) entwickelt.

3.4 Landschaftsplanung

Im LANDSCHAFTSPPLAN DER STADT KÖTHEN (ANHALT), ENTWURF (1997), Karte 9 ‚Entwicklungsplan‘ ist sowohl das Planungsgebiet selbst als auch die unmittelbar westlich und nördlich angrenzenden Flächen als gemischte Bauflächen dargestellt. Östlich und südlich sind eine Sonderbaufläche bzw. eine gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Nachfolgende Nutzungsregelungen (N) und Sicherungsvorkehrungen (S) werden für die angrenzenden Flächen vorgeschlagen:

N 46 „Östlich Feuerwehrübungsplatz“

Beräumung einer derzeit gewerblich genutzten Fläche. Entsiegelung, Bodenlockerung und Rekultivierung. Nachnutzung als öffentliche Grünfläche in Abhängigkeit von einer gegebenenfalls erforderlichen Altlastensanierung. Alternativ ist eine Aufforstung der Fläche vorzusehen.

S 7 „Feuerwehrübungsplatz“

Sperrung der Wasserfassungen in den angrenzenden Kleingartenanlagen. Regelmäßige Überwachung des Grundwassers im Abstrom und des Wassers in den angrenzenden Drainagegräben.

S 8 „Deponie Ziegelei“

Erarbeitung und Umsetzung eines Sicherungskonzeptes für die Deponie. Überwachung des Grundwasserabstroms im Zusammenhang mit S 7.

Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE) wird genannt:

SPE 20 „Ziegeleiteich Klepzig“:

Schutz und Entwicklung des Gewässers und einer Strauchhecke überwiegend einheimischer Arten. Erhalt des Röhrichstreifens am Nord- und Ostufer des Teiches. Bepflanzung der Brachfläche östlich des Ziegeleiches mit Bäumen und Sträuchern einheimischer, standortgerechter Arten (Artenliste 5). Nach Anwuchs- und Entwicklungspflege ist das Gehölz der Sukzession zu überlassen. Pflanzung von Großbäumen (Artenliste 5) am südlichen und westlichen Ufer des Teiches als Sichtverschattung zwischen dem Einkaufszentrum und der freien Landschaft. Erhalt und Pflege der Bäume. Erhalt und Pflege der Strauchhecke nördlich des Teiches, ggf. Nachpflanzung von Sträuchern.

Aus diesen Darstellungen des Entwicklungsplanes lassen sich im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung keine konkreten Maßnahmen ableiten.

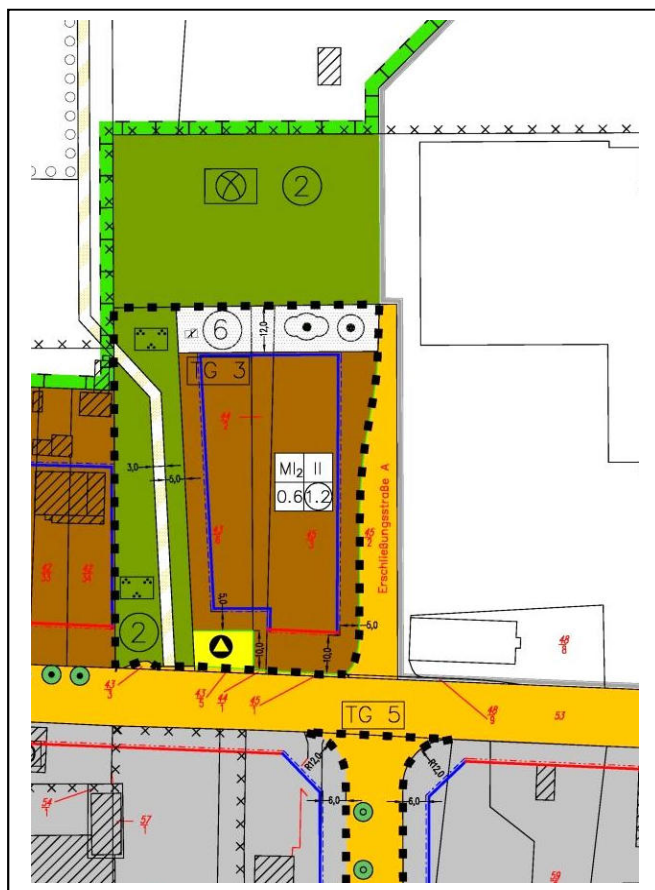
Gemäß dem allgemeinen Leitbild des LANDSCHAFTSPLANES DER STADT KÖTHEN (ANHALT), ENTWURF (1997) sind für die einzelnen Schutzgüter des Naturhaushaltes nachfolgende Erfordernisse zur Erhaltung und Verbesserung der Funktionsfähigkeit von Natur und Landschaft im Gebiet der Stadt Köthen vorgesehen:

- Prüfung der Entsiegelung und Rekultivierung von Böden auf ungenutzten Flächen
- Sanierung von Altlasten im Boden
- Regenwasserversickerung vor Ort
- Minimierung der Neuversiegelung
- Erhalt, Sicherung und Erweiterung innerstädtischer Grünflächen
- Sicherung und Aufbau eines Biotopverbundsystems.

Diese allgemeinen Empfehlungen wurden im Rahmen der Aufstellung des Ursprungs-Bebauungsplanes beachtet und umgesetzt. Da mit der vorliegenden 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8./ 8.2 im Vergleich zum Ursprungs- Bebauungsplan keine neuen bzw. zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden, sind ebenfalls keine Flächen oder Maßnahmen für den Ausgleich erforderlich und werden somit nicht festgesetzt.

3.5 Bebauungsplanung

Für das Plangebiet der vorliegenden Änderung existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan (Bebauungsplan Nr. 8.1/ 8.2 „Beiderseits Merziener Straße“ der Stadt Köthen (Anhalt)).



Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte des Katasteramtes
Köthen
Gemeinde: Köthen (Anhalt), Stadt
Gemarkung: Köthen
Flur: 5, 27, 28 (teilweise)
Maßstab: 1 : 1 000
Stand der Planunterlage (Monat, Jahr)
Oktober 2001
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Ver-
breitung durch das Katasteramt: Köthen
am: 28.02.2002
Aktenzeichen: A1-517-02

In der folgenden Übersicht sind die bisherigen Festsetzungen den geplanten Festsetzungen des Änderungsgebietes gegenübergestellt.

Änderungsgebiet	bisherige Festsetzungen im B-Plan Nr. 8.1/ 8.2 „Beiderseits Merziener Straße“ der Stadt Köthen (Anhalt)	Festsetzungen der 7. Änderung des B-Planes Nr. 8.1/ 8.2 „Beiderseits Merziener Straße“ der Stadt Köthen (Anhalt) -
Flurstücke 43/6, 44/2 und 45/3 (alle teilweise) Flur 5 Gemarkung Köthen	MI mit Nutzungseinschränkungen (Ausschluss. Einzelhandel u. Vergnügungsstätten) (ca. 3.450 m ²) GRZ = 0,6 GFZ = 1,2 Zahl der Vollgeschosse = II Versorgungsfläche Abfall (ca.150 m ²) Baugrenzen und Baulinie	MI mit Nutzungseinschränkungen (Einzelhandel zulässig mit Ausnahme innenstadtrelevantem Sortiment gemäß modifizierter „Köthener Liste“ u. Ausschluss Vergnügungsstätten) GRZ = 0,6 GFZ = 1,2 Zahl der Vollgeschosse = II MI Baugrenzen (ausschließlich)
Gesamtfläche: ca. 3.600 m ²		

Des Weiteren liegt das Änderungsgebiet innerhalb der Grenze des Eingriffsteilgebietes TG 3.

Westlich des Änderungsgebiets ist eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Parkanlage‘ und einer Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ‚Fuß-/ Radweg‘ festgesetzt. Textlich ist für diesen Bereich festgesetzt, dass die vorhandenen Bäume und die Wegeverbindung zwischen ‚Merziener Straße‘ und den Kleingärten im Nordwesten zu erhalten sind.

Nördlich des Plangebiets ist eine Fläche für Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die vorhanden Bäume und Sträucher sind zu erhalten und bei Abgang entsprechend nachzupflanzen.

Im Osten grenzt eine Straßenverkehrsfläche an den Änderungsbereich, dahinter erstreckt sich der Geltungsbereich des VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLANES NR. 11 „EINKAUFSZENTRUM MERZIENER STRASSE“.

Südlich tangiert das Änderungsgebiet die festgesetzte Straßenverkehrsfläche (‚Merziener Straße‘) und dahinter ist ein Gewerbegebiet (GE 2) festgesetzt.

Das Planungserfordernis der Planaufstellung resultierte seinerzeit aus dem planerischen Leitsatz eine geordnete städtebauliche Entwicklung in einem Gebiet sicherzustellen, das durch eine komplizierte Nutzungsstruktur mit Wohnen, Gewerbe und großflächigem Einzelhandel geprägt ist. Weitere Ziele sind die Ausweisung ergänzender/ abgerundeter Gewerbe- und Wohnbauflächen sowie eine bessere Anbindung des südlich angrenzenden Gewerbegebietes an die ‚Merziener Straße‘ durch die Festsetzung einer neuen Verkehrsverbindung.

In der Begründung zum Bebauungsplan werden unter Kap. 5 „Inhalte der Planung“ für das Teilgebiet MI 2 folgende Ausführungen gemacht.

MI 2 Die Festsetzung des Teilgebietes als Mischgebiet erfolgte mit dem Ziel, das vorhandene Flächenpotential zwischen sondergebiets- und mischgebietstypischer Nutzung im Osten und Westen und gewerbegebietstypischer Nutzung südlich der Merziener Straße mit einer diesbezüglich verträglichen Art der Nutzung auszufüllen und somit eine „Lücke“ im städtebaulichen Gefüge zu schließen.

Grund- und Geschossflächenzahl (GRZ 0,6, GFZ 1,2) entsprechen dem Höchstmaß nach § 17 BauNVO und erlauben eine wirtschaftliche Nutzung der Fläche.

Die festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse (Z = II) orientiert sich an der vorhandenen Bebauung der Umgebung.

Die festgesetzten Nutzungsbeschränkungen (Vergnügungsstätten und Einzelhandel werden ausgeschlossen) sollen die Erhaltung der Eigenart des Gebietes gewährleisten und erzielen im städtebaulichen Zusammenhang eine konsequente Nutzungsgliederung zwischen einzelnen Teilgebieten und bewusst eine Ordnung im Gesamtstadtgebiet.

3.6 Sonstige Planungen

Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Aufgrund der gehobenen zentralörtlichen Wertigkeit hat die Stadt Köthen (Anhalt) für die eigene Bevölkerung und das Umland wichtige Versorgungsfunktionen zu erfüllen. Vor diesem Hintergrund wurde ein EINZELHANDELS- UND ZENTRENKONZEPT FÜR DIE KREISSTADT KÖTHEN (ANHALT) erstellt, das sowohl als strategische Entscheidungsgrundlage für investive Maßnahmen zur Stärkung des Versorgungsstandortes als auch für die Bewertung von Ansiedlungsbegehren im Einzelhandel dienen soll.

Für das Stadtgebiet wird ein dreistufiges Zentrenkonzept abgeleitet:

- A-Zentrum „Altstadt“
- B-Zentrum „An der Rüsternbreite“
- C-Zentrum „Gewerbegebiet West“ und „Merziener Straße“.

Das Änderungsgebiet grenzt unmittelbar im Osten an das C-Zentrum „Merziener Straße“ an.

Es wird eine zentrenrelevante Sortimentsliste - „Köthener Liste“ vorgeschlagen, welche im Stadtgebiet zukünftig ausschließlich im A- und B- Zentrum angesiedelt werden sollte.

▪ Nahrungs- und Genussmittel inkl. Lebensmittelhandwerk, Reformwaren ▪ Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Parfümeriewaren, Kosmetika, Apothekenwaren, Sanitätswaren ▪ Schnittblumen, zoologischer Bedarf ▪ Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf ▪ Zeitschriften, Bücher ▪ Spielwaren, Bastelartikel ▪ Oberbekleidung, Wäsche, Kürschnerwaren, Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe, sonstige Textilien ▪ Schuhe, Lederbekleidung, Lederwaren, Modewaren inkl. Hüte, Accessoires und Schirme, Orthopädiwaren ▪ Sportbekleidung und -schuhe, Sportartikel ▪ Unterhaltungs- und Haushaltselektronik, Klein elektronikgeräte, Geräte der Telekommunikation, Elektro großgeräte ▪ Musikalien, Ton- und Bildträger ▪ Computer, Büroorganisationsmittel, Büro- und Kommunikationstechnik (überwiegend auf Privathaushalte ausgerichtet) ▪ Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen und Zubehör ▪ Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel, Antiquitäten ▪ Fotogeräte, Videokameras, Fotowaren ▪ optische Waren, Hörgeräteakustik ▪ Uhren, Schmuck, Silberwaren ▪ Fahrräder ▪ Küchenmöbel, Badeinrichtungen und -ausstattung
Quelle: GMA-Vorschlag

Die Warengruppen

- Unterhaltungs- und Haushaltselektronik, Kleinelektronikgeräte, Geräte der Telekommunikation, Elektrogroßgeräte
- Musikalien, Ton- und Bildträger
- Computer, Büroorganisationsmittel, Büro- und Kommunikationstechnik (überwiegend auf Privathaushalte ausgerichtet)
- Fotogeräte, Videokameras, Fotowaren

entsprechen dem Sortiment, das im geplanten Elektronikfachmarkt vertrieben werden soll.

Im EINZELHANDELS- UND ZENTRENKONZEPT FÜR DIE KREISSTADT KÖTHEN (ANHALT) (Tabelle 15: „Empfehlungen zur Weiterentwicklung der Branchen- und Betriebstypenstruktur in Köthen (Anhalt)“) wird für die Gruppe „Elektrowaren“ eine unterdurchschnittliche Flächenausstattung, Fehlen eines führenden Filialisten im Bereich der Fußgängerzone und daher ein Ergänzungsbedarf analysiert. Als Empfehlung wird hieraus abgeleitet, dass ein mittelflächiger Fachmarkt in der Innenstadt anzusiedeln ist.

Die im Rahmen der Erstellung des Konzeptes durchgeführte Erhebung des Einzelhandels erfolgte im Juli/ August 2006. In der Zwischenzeit hat es vielfältige Veränderungen im Besitz des Einzelhandels in der Köthener Innenstadt gegeben. Bzgl. der o.g. Warengruppe „Elektrowaren“, die hauptsächlich dem geplanten Elektrofachmarkt zugeordnet werden kann, sind derzeit in der Köthener Innenstadt lediglich zwei kleine Ladengeschäfte ansässig. Es handelt sich hierbei um ein Geschäft für Rundfunk/ TV und Unterhaltungselektronik am ‚Marktplatz‘ und ein Geschäft für Haushaltsgeräte in der ‚Kleinen Wallstraße‘.

4. Städtebauliche Bestandsaufnahme

4.1 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1/ 8.2 „Beiderseits Merziener Straße“ sind in Privateigentum und für das geplante Vorhaben verfügbar. Die erworbene Grundstücksgroße geht über den Änderungsbereich hinaus. Für die Grundstücksteilfläche außerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist eine Änderung der rechtskräftigen Festsetzungen nicht erforderlich.

4.2 Nutzungen im Plangebiet und in der Umgebung

Das Plangebiet ist unbebaut und überwiegend unversiegelt. Die Fläche ist als Rasen bzw. Wiese ausgebildet, im rückwärtigen nordöstlichen Bereich befinden sich eine Birke und ein Obstbaum (Pyrus). Mittig des Gebietes liegen Fundamentreste im Boden.



Der Geltungsbereich der 7. Änderung des BPlanes Nr. 8.1/ 8.2.bereich von der ‚Merziener Straße‘ aus fotografiert.

Im Hintergrund ist das Einkaufszentrum mit den davor ausgewiesenen Kunden-Parkplätzen zu erkennen.

Datum: März 2017



In der Mitte des Plangebietes befinden sich noch Fundament-reiche im Erdreich.

Ansonsten ist das Plangebiet un bebaut und nicht versiegelt.

Datum: März 2017

Im Norden erstreckt sich eine frei gewachsene Gehölzhecke mit einzelnen Bäumen. Entlang der Hecke ist ein Trampelpfad ausgebildet. Hinter der Hecke erstreckt sich das Gelände eines Motorsportclubs. Hier befinden sich Garagen und Werkstattgebäude sowie eine gepflasterte Fläche mit einer aus Altreifen abgesteckten Fahrstrecke.

Östlich an den Änderungsbereich schließt unmittelbar die Zufahrtstraße zum Einkaufszentrum ‚Merziener Straße‘ an. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich die Kunden-Parkplätze des Centers.

Im Süden tangiert die ‚Merziener Straße‘ das Änderungsgebiet. Im Anschluss daran befinden sich ein ALDI-Markt, Wohnhäuser sowie gewerbliche Nutzungen.

Im Westen verläuft ein Fuß-/ Radweg mit begleitender Strauchhecke, dahinter befindet sich ein Anhängertrieb/ -verleih und Wohnbebauung.



Links im Bild ist die frei wachsende Baum-/ Strauchhecke zu erkennen.

Entlang der Hecke verläuft ein Trampelpfad, der vom Einkaufszentrum zum Rad-/ Fußweg führt.

Datum: März 2017



Das Foto zeigt das Motorsportgelände aus westlicher Richtung fotografiert.

Die rechts im Bild zu sehenden Garagen und Werkstätten liegen unmittelbar hinter der Baum-/ Strauchhecke.

Datum: März 2017



Auf diesem Foto ist die im Osten an das Plangebiet angrenzende Zufahrtsstraße zu sehen.

Rechts davon befinden sich die Kundenparkplätze des Einkaufszentrums.

Datum: März 2017



Auf dem Foto ist der westlich des Plangebietes verlaufende Fuß-/ Radweg zu sehen. Wegbegleitend verläuft eine Hecke.

Im Hintergrund verläuft die ‚Merziener Straße‘ und auf der anderen Straßenseite ist ein ALDI-Markt.

Datum: März 2017

4.3 Immissionssituation

Vom Plangebiet gehen nach Realisierung des Bauvorhabens aufgrund des Kunden- und Anlieferverkehrs Immissionen aus. Die nächstgelegenen schutzbedürftigen Wohnnutzungen befinden sich westlich an den Änderungsbereich angrenzend und auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Diese Wohnbebauungen sind im Bebauungsplanes Nr. 8.1/ 8.2 als Mischgebiet gemäß § 6 BAUNVO festgesetzt und haben demzufolge einen diesem Gebietstypus zugeordneten Schutzstatus.

Die sich durch die vorliegende Planänderung voraussichtlich einstellende zusätzliche Verkehrsbelastung wird im Verhältnis zu den bereits gegebenen Verkehrsbelastungen als gering eingeschätzt. Insgesamt entspricht die geplante Nutzung einer für ein Mischgebiet typischen Lärmsituation. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist die durch die Planänderung verursachte zusätzliche Belastung zu vernachlässigen.

Von den angrenzenden Nutzungen gehen ebenfalls Emissionen auf das Änderungsgebiet ein. Dies sind hauptsächlich Immissionen aufgrund des Straßenverkehrs, aber auch Verkehrslärm des angrenzenden Motorsportsclubs. Die geplante Nutzung ist gegenüber diesen Immissionen nicht empfindlich, sie wird im Gebäudeinnern ausgeübt und ist somit weitestgehend vor diesen Immissionen geschützt.

4.4 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird über die ‚Merziener Straße‘ erschlossen. Aufgrund der Linksabbiegespur in der ‚Merziener Straße‘ ist ein Einbiegen auf das Grundstück des Änderungsgebietes nur als Rechtsabbieger möglich. Gleiches gilt für das Herausfahren vom Grundstück. Auch hier kann sich ausschließlich in rechter Fahrtrichtung eingeordnet werden.

Aufgrund dieser Einschränkung ist eine zusätzliche Erschließung über die vorhandene Zufahrtsstraße zum Kaufland-Parkplatz (Flurstück 45/2) sinnvoll. Das Flurstück befin-

det sich in Privateigentum und ist nicht gewidmet. Eine Anbindung erfordert die Zustimmung der Eigentümerin. Die Zufahrt ist im Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

4.5 Ver- und Entsorgung

Im Plangebiet liegen Wasser- und Abwasserkanäle der Stadt Köthen (Anhalt) an. Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem.

Eine Versorgung mit Gas kann über das Versorgungsnetz der Köthen Energie Netz GmbH erfolgen.

Sowohl ein Strom- als auch ein Anschluss mit Telekommunikationslinien sind im Plangebiet möglich.

In der Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 19.05.2017 wird mitgeteilt, dass im Plangebiet Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, Bereich Technik Breitband & Festnetz vorhanden sind. Die Telekommunikationslinie verläuft in Nord-Südrichtung mittig durch den Änderungsbereich.

Es ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt davon auszugehen, dass die Telekommunikationslinie in ihrer Lage verändert werden muss. Für diesen Fall erfolgt eine separate und rechtzeitige Abstimmung mit der Deutschen Telekom Technik GmbH.

4.6 Denkmalschutz

Im Plangebiet sind keine Baudenkmale vorhanden und archäologische Fundstellen bekannt.

4.7 Altlasten

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 8.1/ 8.2 wurde durch die Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik mbH Köthen eine HISTORISCHE ERKUNDUNG (2000) aller Altstandorte im Plangebiet vorgenommen.

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Nordwestlich des Plangebietes befindet sich die Altlastenfläche „Deponie Feuerwehrrübungsplatz“. Es handelt sich um ein Restloch durch Tonabbau für die ehemalige Ziegelei, welches verfüllt und überdeckt wurde.

Bei organoleptischen Auffälligkeiten des Erdbodens ist das Umweltamt, untere Bodenschutzbehörde, zu informieren (§§ 2,3 des BODENSCHUTZ-AUSFÜHRUNGSGESETZES DES LANDES SACHSEN-ANHALT (BODSCHAG) vom 02.April 2002). Bei anfallendem Erdaushub hat der Wiedereinbau und die Entsorgung von Erdaushub entsprechend der „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen“,

Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 i.d. Fassung vom 05.11.2004 i.V. mit Teil I i.d.F. vom 06.11.2003, zu erfolgen.

5. Städtebauliche Zielkonzeption

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes erfolgt vor dem Hintergrund, das Bauvorhaben der Firma EURONICS LUX-Team GmbH auf dem Gelände der Merziener Straße Nr. 20 bauplanungsrechtlich zu ermöglichen. Geplant ist ein Elektrofachmarkt mit Service- und Werkstattbereichen und einer Verkaufsfläche von max. 800 m². Weiterhin ist vorgesehen, Präsentationsräume und sog. ‚Showrooms‘ vorzuhalten, in denen z.B. hochwertige Musik- und TV-Anlagen vorgeführt werden können. Ebenfalls ist eine Ausstellung von Küchengeräten vorgesehen, die auch für Kochveranstaltungen angeboten werden sollen. Des Weiteren sind Räumlichkeiten für Schulungen u. ä. geplant.

Zur Umsetzung dieses Konzepts soll der bestehende Elektrofachmarkt von der Weintraubenstraße in die Merziener Straße Nr. 20 ausgelagert werden.

Das geplante Vorhaben ist üblicher Weise in einem Mischgebiet nach § 6 BAUNVO generell zulässig, im vorliegenden Fall jedoch aufgrund eines Ausschlusses von Einzelhandel nicht zulässig. Zur Begründung für diese Nutzungseinschränkung wird im Textteil zum Bebauungsplan ausgeführt, dass die Erhaltung der Eigenart des Gebietes gewährleistet werden und im städtebaulichen Zusammenhang eine konsequente Nutzungsgliederung zwischen einzelnen Teilgebieten und bewusst eine Ordnung im Gesamtstadtgebiet erzielt werden soll.

Von dieser Zielstellung wurde bereits im Rahmen der realisierten 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes abgewichen. Mit der Ansiedlung von ALDI und Autoland wurde die im Ursprungs- Bebauungsplan avisierte Zielstellung der Erhaltung der Eigenart des Gebietes aufgegeben. Eine konsequente Nutzungsgliederung wurde nicht umgesetzt, die ursprüngliche Zielstellung ist daher obsolet.

In der Regel lässt sich ein Ausschluss von Einzelhandel damit begründen, dass negative Auswirkungen auf die Handelsstruktur des sanierten Innenstadtgebietes vermieden werden sollen. Für die Unterschützstellung der innerstädtischen Strukturen ist jedoch nicht ein genereller Ausschluss von Einzelhandel erforderlich, sondern lediglich der Ausschluss des sog. innenstadtrelevanten Sortiments.

Die in dem EINZELHANDEL- UND ZENTRENKONZEPT FÜR DIE KREISSTADT KÖTHEN (ANHALT) (2006) zusammengetragene „Köthener Liste“ entspricht nicht dem aktuellen Stand der einzelnen Branchen des Einzelhandels in der Köthener Innenstadt. Derzeit sind im Innenstadtgebiet nur zwei Geschäfte angesiedelt, die das Sortiment des geplanten Elektrofachmarktes vertreiben.

Um negative Auswirkungen auf die Handelsstruktur zu vermeiden werden inhaltlich zwei Einschränkungen vorgenommen:

1. Der Ausschluss des Einzelhandels bleibt im Wesentlichen auf das innenstadtrelevante Sortiment bestehen. Die „Köthener Liste“ wird modifiziert und es werden lediglich die Warengruppen gestrichen, die im konkreten Fall am Standort vertrieben werden sollen. Dadurch wird sichergestellt, dass sich auch bei einer ggf. späteren Nutzungsänderung des Elektrofachmarktes keine Auswirkungen auf andere Branchen des innenstadtrelevanten Sortiments ergeben können.

Die Auswirkungen für die vorhandene Handelsstruktur werden durch die Modifizierung der „Köthener Liste“ minimiert. Wenn überhaupt ist ein sehr geringer Kreis von Einzelhändlern in der Innenstadt betroffen. Zu bedenken ist in diesem Zusammenhang, dass es sich nicht um die Neuansiedlung einer großen Einzelhandelskette handelt, sondern um eine Geschäftsverlagerung und Erweiterung eines bereits bestehenden Einzelhandelsgeschäftes. Die derzeit bereits gegebenen Standortnachteile in der ‚Weintraubenstraße‘ (schlechte Erreichbarkeit für Kunden, eingeschränkte Anlieferung von Neuware und für Reparaturgeräte, keine ausreichende Verkaufsfläche, kein ausreichendes Platzangebot für Werkstätten, Präsentationen, Schulungen u. ä.) könnten durch eine Neuansiedlung in der Innenstadt (Fußgängerzone) nicht kompensiert werden – im Gegenteil sie würden noch verstärkt.

2. Die Größenordnung des Elektrofachmarktes bewegt sich in einem für ein Mischgebiet zulässigen Wert für Einzelhandelseinrichtungen (Verkaufsfläche von 800 m²).

In der Innenstadt von Köthen (Anhalt) ist kein geeignetes Objekt verfügbar, das die erforderlichen Standortfaktoren erfüllt. Der Standort in der ‚Merziener Straße‘ erfüllt diese jedoch in besonderem Maße. Er bietet ausreichend Platz für eine ansprechende Präsentation der Waren, für die Erweiterung des Service- und Werkstattbereichs sowie der sonstigen geplanten Räumlichkeiten und ist mit dem Pkw sehr gut erreichbar. Insbesondere für die Reparatur von Elektrogeräten kann in unmittelbarer Nähe zum Werkstattbereich eine kundenfreundliche Anlieferzone geschaffen werden.

Das Grundstück in der ‚Merziener Straße‘ steht seit Jahren zum Verkauf und konnte mit den derzeit geltenden Nutzungseinschränkungen nicht vermarktet werden. Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes werden diese Hemmnisse beseitigt und die Fläche einer geordneten Entwicklung zugeführt.

Das Gebiet ist bereits erschlossen und bietet ausreichend Platz für das geplante Vorhaben. Aufgrund der besseren Auslastung der vorhandenen Infrastruktur erfolgt insgesamt ein schonender Umgang mit Grund und Boden und die geordnete städtebauliche Entwicklung bleibt gewahrt.

Ebenfalls sind mit der geplanten Ansiedlung keine sonstigen negativen Auswirkungen verbunden. Der Fachmarkt verursacht keine Emissionen, die über den Störungsgrad eines in einem Mischgebiet zulässigen Gewerbebetriebes hinausgehen. Ebenso fügt sich die geplante Nutzung in die vorhandene Nutzungsstruktur der Umgebung ein und wertet bei entsprechender Gestaltung das Stadtbild an diesem exponierten Standort auf.

6. Festsetzungen im Änderungsgebiet

6.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird auf Grund des unter Kap. 1.1 dargelegten Planerfordernisses und der im Kap. 2.2 dargelegten Ziele der Planung weiterhin als Mischgebiet gemäß § 6 BAUNVO festgesetzt.

Aus den im Kap. ‚Städtebauliches Konzept‘ dargelegten Gründen erfolgt für den Änderungsbereich eine separate textliche Festsetzung zur Zulässigkeit von speziellen Einzelhandelsbetrieben und zur maximalen Größe der Verkaufsfläche.

Festsetzung:

Mischgebiet MI 2 (§ 6 BAUNVO)

(1) Auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass im Mischgebiet **MI 2** Einzelhandelsbetriebe ohne innenstadtrelevantes Sortiment entsprechend der „Köthener Liste“ gemäß geltendem Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Kreisstadt Köthen (Anhalt) generell zulässig sind.

Zusätzlich sind im MI 2 Einzelhandelsbetriebe mit nachfolgend aufgeführtem innenstadtrelevantem Hauptsortiment mit einer max. Verkaufsfläche von 800 m² zulässig:

- Unterhaltungs-, Haus- und Heimelektronik
- Computer, Büro- und Kommunikationstechnik

wenn sie mit Präsentation, Service-, Reparatur- und Dienstleistungen verbunden sind.

Als ergänzende Nebensortimente sind Musikalien und Fotowaren Ton- und Bildträger zulässig.

(2) Die Festsetzung zum Ausschluss von Vergnügungsstätten bleibt erhalten.
(Textliche Festsetzung Nr. 1.1.1 des Ursprungs- Bebauungsplanes).

Die übrigen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung des Ursprungs- Bebauungsplanes, einschließlich des Ausschlusses von Vergnügungsstätten, bleiben bestehen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Die im Ursprungs- Bebauungsplan betroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert. Es gelten weiterhin

- eine maximale Grundflächenzahl von 0,6
- eine maximale Zahl der Vollgeschosse von II
- eine maximale Geschossflächenzahl von 1,2.

6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Für das Änderungsgebiet wird im Ursprungs- Bebauungsplan keine Bauweise festgesetzt. Vom Grundsatz her gilt hier die offene Bauweise. Dies bedeutet, dass sich die Grenzabstände aus der BAUORDNUNG DES LANDES SACHSEN-ANHALT (BAUO LSA) ergeben. Diese planerische Vorgabe wird weiterhin beibehalten.

In einem Teilabschnitt entlang der ‚Merziener Straße‘ wird im Ursprungs- Bebauungsplan eine Baulinie, ansonsten werden Baugrenzen festgesetzt. Die Festsetzung der Baulinie, auf der zwingend das Gebäude errichtet werden muss, wird im Ursprungs- Bebauungsplan nicht näher begründet und kann an dieser Stelle aus städtebaulicher Sicht nicht nachvollzogen werden. Ein einheitlicher Abstand der historischen Bebauung zur ‚Merziener Straße‘ ist nicht gegeben. Ebenfalls wurde für das angrenzende Einkaufscenter keine entsprechende straßenbegleitende Bebauung realisiert. Damit ist im gesamten Umfeld des Plangebiets keine einheitliche Bauflucht gegeben und von den vorhandenen Gebäuden geht für den Straßenraum keine raumbildende Wirkung aus.

Aus diesem Grund werden für den Änderungsbereich einheitliche Baugrenzen festgesetzt, die einen ausreichenden Gestaltungsspielraum für die Errichtung des Gebäudes und der baulichen Anlagen ermöglichen.

7. Technische Erschließung

7.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung ist sowohl über eine direkte Anbindung an die ‚Merziener Straße‘ als auch über die vorhandene Zufahrt möglich. Bzgl. der erforderlich werden verkehrlichen Maßnahmen bzgl. der direkten Anbindung an die ‚Merziener Straße‘ fand am 27.09.2017 eine Abstimmung mit der Landesstraßenbaubehörde, RB Ost mit folgendem Ergebnis statt:

- Die direkte Erschließung des Plangebietes über die Merziener Straße ist nur eingeschränkt möglich und optional.

- Die Zufahrt kann nur vom Richtungsverkehr (Rechtseinbieger, Rechtsabbieger) genutzt werden. Aus straßenverkehrlicher Sicht ist das Benutzen für den linksabbiegenden und linkseinbiegenden Verkehr nicht gegeben und nicht statthaft.
- Die bauliche Gestaltung im Plangebiet ist entsprechend auszuführen.

Geplante Anbindungen an diese Straße sind mit der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Ost in Dessau-Roßlau abzustimmen.

7.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung/ Brandschutz

Das Plangebiet kann an das bestehende Wasser- und Abwassernetz der Stadt Köthen (Anhalt) angeschlossen werden. Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt gegenwärtig im Trennsystem.

Laut Aussage der MIDEWA GmbH stellt diese grundsätzlich kein Löschwasser zur Verfügung. Die Wasserlieferung erfolgt nach Können und Vermögen und es werden seitens der MIDEWA keine Maximalmengen garantiert, insbesondere nicht für Löschzwecke. Als Ergänzung zum Trinkwassernetz kommen zur Deckung des Löschbedarfes ergänzend in Betracht:

Als Einrichtungen können dabei in Frage kommen:

- a) natürliche Wasserentnahmestellen - Flüsse, Bäche oder Seen
- b) künstliche Wasserentnahmestellen - Löschwasserteiche nach DIN 14210
 - Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
 - Unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230

Für die Ermittlung des Löschwasserbedarfs ist die ERSTE WASSERSICHERSTELLUNGSVERORDNUNG VOM 31.03.1970 (BGBl.I 1970 NR. 33 S. 357) und die TECHNISCHEN REGELN DES ARBEITSBLATTES W 405 „BEREITSTELLUNG VON LÖSCHWASSER DURCH DIE ÖFFENTLICHE TRINKWASSERVERSORGUNG“ vom Juli 1978 des DVGW e. V. zu beachten. Der Objektschutz ist der über den Grundsatz hinausgehende objektbezogene Brandschutz, für Objekte mit erhöhtem Brandrisiko, für Objekte mit erhöhtem Personenrisiko und für sonstige Einzelobjekte.

Nach Abschnitt 4.1 des Arbeitsblattes W 405 wird der Löschwasserbedarf für den Objektschutz von der Behörde, die für den Brandschutz zuständig ist, festgestellt. Hierzu ist eine Abstimmung mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Anhalt-Bitterfeld erforderlich.

Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und der Brandschutzbehörde des Landkreises vorzulegen.

Im Rahmen der Bebauung sind insbesondere die landesbaurechtlichen Vorschriften für Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte zu beachten.

7.3 Energieversorgung/ Telekommunikation

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die MITNETZ Strom. Eine ausreichende Versorgung kann sichergestellt werden und eine Fernmeldeversorgung kann ebenfalls erfolgen.

7.4 Abfallbeseitigung

Träger der Abfallbeseitigung ist der Landkreis Anhalt-Bitterfeld. Die Entsorgung der festen Abfallstoffe wird zentral über ein vom Landkreis beauftragtes Unternehmen durchgeführt.

Eine separate Versorgungsfläche für Müllbehälter/-container ist nicht mehr festgesetzt. Auf dem Grundstück ist ausreichend Platz für einen Standplatz vorhanden, so dass eine ordnungsgemäße Entsorgung durch Müllfahrzeuge möglich ist.

8. Planungsstatistik

Art der Nutzung	Fläche in ha
Mischgebiet	0,36 ha
Gesamtfläche	0,36 ha

9. Verfahren

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat am 16.06.2016 die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1/ 8.2 „Beiderseits Merziener Straße“ der Stadt Köthen (Anhalt) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BAUGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) Jahrgang 26 Nr. 7 vom 29.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird gemäß § 13 Abs. 1 BAUGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Somit wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BAUGB abgesehen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BAUGB. Die Behörden und

sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Beteiligung der Öffentlichkeit benachrichtigt und nach § 4 Abs. 2 BAUGB beteiligt.

9.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1/ 8.2 „Beiderseits Merziener Straße“ wurde gemäß § 3 Abs. 2 BAUGB mit Begründung vom 07.08.2017 bis einschließlich 08.09.2017 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung werden am 28.07.2017 im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) Jahrgang 27 Nr. 7 nach § 3 Abs. 2 BAUGB mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Von Bürgern wurden keine Anregungen, Hinweis oder Bedenken vorgebracht.

9.2 Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BAUGB wurde durchgeführt, indem den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12.05.2017 der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1/ 8.2 „Beiderseits Merziener Straße“ - Auslegungsexemplar zur Stellungnahme zugeschickt wurde.

Es wird davon ausgegangen, dass die von der Planung berührten Belange ohne frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in ausreichendem Maße ermittelt und zutreffend bewertet werden können.

9.3 Verfahrensvermerk

In der Stadtratssitzung der Stadt Köthen (Anhalt) am 2018 wird über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beraten und ein Abwägungsbeschluss gefasst. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

Die vorliegende Begründung ist Grundlage des Satzungsbeschlusses vom

Köthen (Anhalt),

Oberbürgermeister
der Stadt Köthen (Anhalt)

Quellen- und Literaturverzeichnis

- AUSFÜHRUNGSGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT ZUM BUNDES- BODENSCHUTZ-GESETZ (BODSCHAG LSA) VOM 09.04.2002, GVBL. LSA NR. 21/2002)
- BAUGESETZBUCH i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- BAUORDNUNG SACHSEN-ANHALT (BAUO LSA),i.d.F. der Bekanntmachung vom 10. September 2013, zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288, 341)
- BEBAUUNGSPLAN NR. 8.1/ 8.2 „BEIDERSEITS MERZIENER STRAßE STADT KÖTHEN (ANHALT) VOM 11.04.2002, in Kraft getreten am 28.06.2002, erarbeitet durch ads architekturbüro dietmar sauer, Köthen
- BODENSCHUTZ IN DER RÄUMLICHEN PLANUNG, BERICHTE DES LANDESAMTES FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT, Heft 29/1998 und Empfehlungen zum Bodenschutz in der Bauleitplanung, Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt, Zugriff über <http://www.lau-st.de> in Fachbereich 2 unter Bodenschutz/ Altlasten bei Quellenangaben, Fachartikel
- BRANDSCHUTZGESETZ- UND HILFELEISTUNGSGESETZ DES LANDES SACHSEN ANHALT (BRANDSCHUTZGESETZ) - BRSchGVOM 07.07.2001 (GVBl. LSA 2001, S. 190) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Februar 2012 (GVBl. LSA S. 52)
- BUNDES- BODENSCHUTZGESETZ (BBODSCHG) VOM 17.03.1998 (BGBl, I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ - BImSchG, neugefasst durch Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juni 2012 (BGBl. I S. 1421)
- DENKMALSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT - DENKMSCHG LSA - vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769, 801)
- EINZELHANDELS- UND ZENTRENKONZEPT FÜR DIE KREISSTADT KÖTHEN (ANHALT), erstellt durch Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH - GMA, Ludwigsburg , Dezember 2006
- ERNST, ZINKAHN, BIELENBERG, KRAUTZBERGER: BAUGESETZBUCH, LOSEBLATT KOMMENTAR, 126. Auflage 2017, C.H. Beck
- ERSTE ALLGEMEINE VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUM BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ - TECHNISCHE ANLEITUNG ZUR REINHALTUNG DER LUFT (TA-LUFT) vom 24.07.2002 (GemMBI. S. 511)
- FICKERT, HANS, Carl Prof. Dr./ Fieseler, Herbert, Dipl.-Ing.: Baunutzungsverordnung – Kommentar, 11. Auflage, 2008, Verlag W. Kohlhammer

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT KÖTHEN (ANHALT), in der zurzeit rechtswirksamen Fassung, einschließlich aller Änderungen und Ergänzungen, erarbeitet durch div. Planungsbüros

GESETZ ÜBER DEN LANDESENTWICKLUNGSPLAN DES LANDES SACHSEN-ANHALT - LEP-LSA - vom 23.08.1999, GVBl. LSA Nr. 28 vom 26.08.1999 S. 244, zuletzt geändert durch 3. Gesetz über den LEP-LSA vom 15.08.2005, GVBl. LSA S. 550

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG - UVPG – vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.11.2016 (BGBl. I S. 2749)

GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 8.1/ 8.2 „BEIDERSEITS MERZIENER STRASSE STADT KÖTHEN (ANHALT) VOM MAI 1997, erarbeitet durch ads architekturbüro dietmar sauer, Köthen

HISTORISCHE ERKUNDUNG (2000), erstellt durch die Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik, Köthen

LANDESENTWICKLUNGSGESETZ (LENTWG) vom 23.04.2015, seit 01.07.2015 in Kraft (GVBl. LSA 2015, 170)

LANDSCHAFTSPLAN DER STADT KÖTHEN, ENTWURF (1997), erarbeitet durch Umweltvorhaben Möller & Darmer GmbH, Büro für Landschaftsplanung, Berlin

MITTEILUNG DER LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT ABFALL – LAGA – Nr. 20 in der Fassung vom 05.11.2004 i.V.m. Teil I in der Fassung vom 06.11.2003

NATURSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT - NATSCHG LSA vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.01.2015 (GVBl. LSA S. 21)

RAUMORDNUNGSGESETZ - ROG – in der Neufassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 15 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)

REGIONALER ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG vom 07.10.2005, in Kraft seit 24.12.2006

REGIONALER ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION ANHALT - BITTERFELD - WITTENBERG MIT DEN PLANINHALTEN RAUMSTRUKTUR, STANDORTPOTENZIALE, TECHNISCHE INFRASTRUKTUR UND FREIRAUMSTRUKTUR, 2. ENTWURF VOM 14.07.2017, beschlossen durch die Regionalversammlung am 14.07.2017

REGIONALER ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG vom 07.10.2005, in Kraft getreten am 24.12.2006

- SACHLICHER TEILPLAN „WINDENERGIENUTZUNG IN DER PLANUNGSREGION ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG“ vom 29.11.2012, in Kraft getreten am 23.02.2013 (am 21.10.2015 durch das OVG Magdeburg für unwirksam erklärt)
- SACHLICHER TEILPLAN „DASEINSVORSORGE - AUSWEISUNG DER GRUNDZENTREN IN DER PLANUNGSREGION ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG“ beschlossen durch die Regionalversammlung am 27.03.2014, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 23.06.2014, in Kraft getreten am 26.07.2014

SATZUNG DER STADT KÖTHEN ÜBER DIE ERHALTUNG, PFLEGE UND DEN SCHUTZ DER BÄUME (BAUMSCHUTZSATZUNG) vom 14.12.2000, zuletzt geändert durch die 1.

Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Köthen über die Erhaltung, Pflege und den Schutz der Bäume (Baumschutzsatzung) vom 25.10.2001

SATZUNG DER STADT KÖTHEN (ANHALT) ÜBER DIE ERHALTUNG, PFLEGE UND DEN SCHUTZ DER HECKEN (HECKENSCHUTZSATZUNG) vom 27.05.2005, zuletzt geändert durch die 1. Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Köthen (Anhalt) über die Erhaltung, Pflege und den Schutz der Hecken (Heckenschutzsatzung) vom 19.06.2004

Schwier, Volker Prof. Dr.-Ing: Handbuch der Bebauungsplan-Festsetzungen, Verlag C.H. Beck, München 2002

SECHSTE ALLGEMEINE VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUM BUNDES-IMMISSIONS-SCHUTZGESETZ - TECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM (TA-LÄRM) vom 26.08.1998 (GemMBL. S. 503)

UMWELTSCHADENSGESETZ vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666), zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

VERORDNUNG ÜBER DEN SCHUTZ DES BAUM- UND HECKENBESTANDES IM LANDKREIS KÖTHEN (ANHALT) vom 09. August 1994 (Amtsblatt des Landkreises Köthen (Anhalt) Nr. 16/ 94)

VERORDNUNG ÜBER DEN LANDESENTWICKLUNGSPLAN DES LANDES SACHSEN-ANHALT 2010 - LEP-LSA - vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160), gültig ab 12.03.2011

VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PLANZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Informationsvorlage

2018032/1

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	Sitzung am: 22.02.2018 TOP: 2.14
Amt: Amt 73	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2018032/1
	Az.:	erstellt am: 08.02.2018

Betreff

Baumfällliste 2017/2018

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	22.02.2018: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	22.02.2018	

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Ina Rauer		12.02.2018

Beschlussentwurf

-

Gesetzliche Grundlagen:

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

In der Baumpflegesaison 2017/2018 müssen nach erfolgter Baumkontrolle und Auswirkungen der Sturmereignisse vom 18.01.2018 insgesamt 155 Bäume im Stadtgebiet Köthen einschl. Ortschaften gefällt werden. Die genauen Örtlichkeiten sind aus der Anlage ersichtlich. Die komplette Baumfällliste kann erst zur Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses am 22.02.2018 vorgelegt werden, da die jetzige Baumkontrolle im unbelaubten Zustand durchgeführt werden musste. Die Stadt Köthen führt in Anwendung der Vorschriften der FLL-Baumkontrollrichtlinie die regelmäßigen Baumkontrollen im Abstand von maximal 15 Monaten einmal im belaubten und danach um unbelaubten Zustand durch. Die Kontrolltätigkeiten zur jetzigen Baumkontrolle konnten daher erst im Januar 2018 abgeschlossen werden. Für den Beginn der Baumkontrolle im unbelaubten Zustand müssen die Bäume komplett laubfrei sein. Es lässt sich daher auch nicht vermeiden, dass ein Teil der Arbeiten bereits erledigt ist und angesichts des zum 1.3.2018 beginnenden Verbotszeitraumes aus dem Bundesnaturschutzgesetz, weitere Bäume bis zur Sitzung des BSU am 22.02.2018 gefällt sein werden.

Für die insgesamt zu fällenden 155 Bäume sind unter Berücksichtigung von Sturmschäden bzw. toten Bäumen insgesamt 57 Bäume nachzupflanzen. Darüber wird, wie in den letzten Jahren auch, der Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss im Laufe des Frühjahrs mit einer separaten Vorlage informiert.



Anlage1-Baumfaelliste.pdf

FÄLLUNG 2017/2018					
STRASSE	ART	STK	GRUND	ERL.	ERS.
AM GALGENBERG	LINDE	1	STARK ABGÄNGIG		1
ARENSDORF BIRKENWEG	BIRKEN	2	TOT	X	
ARENSDORF BIRKENWEG	ROBINIE	1	STAMMRISS	X	1
B.-KELLERMANN STRASSE	AHORN / HAINBUCHE	2	TOT		
BAASDORFER STRASSE	EBERESCHE	1	TOT	X	
BUSHALTESTELLE AM Wasserturm	BIRKEN	2	TOT	X	
FASANERIE / FASANERIEALLEE	AHORN/ RÜSTER	1	TOT		
FASANERIE / JOACHIMIEALLEE	HAINBUCHE / BUCHE	2	STAMMORSCHUNG / PILZE		2
FASANERIE HAUPTWEG	EICHE	2	SCHRÄGLAGE / TOT		
FASANERIE SPINNE ZU WALDFRIEDEN	EICHE	1	TOT		
FASANERIE SPINNE ZUM HAUPTWEG	BERGAHORN/ RÜSTER	2	TOT /WURZEL MORSCH		
FASANERIE TIERPARK AUSSEN	WEIDEN / ROBINIE	3	WINDBRUCH	X	
FASANERIE WEG ZUM TIERHEIM	BERGAHORN	2	TOT		
FASANERIE WEG ZUM RECHENZENTRUM	BUCHE	1	PILZE IM STAMMFUß/ ABGÄNGIG		1
FASANERIE TIERPARK STRESEMANNSTR.	FICHTEN/ BIRKEN/ RÜSTERN	12	TOT /STARK ABGÄNGIG		
FASANERIEALLEE	AHORN	1	TOT		
FASANERIEALLEE	MEHLBEERE	1	PILZ		1
FRIEDENSPARK / BEREICH 4	ESCHE	1	STARK ABGÄNGIG		1
FRIEDENSPARK / PFARRHAUS	AHORN	1	TOT		
FRIEDENSPARK B3	ROBINIE	1	TOT		
GARTENSPARTE EINTRACHT	BIRNEN	2	TOT		
GARTENSPARTE WASSERWERK SÜD	KASTANIE / ESCHENAHORN	2	TOT / KRONENAUSBRÜCHE	X	
GRÖßWÜLK NITZ HALLESCHER STRASSE	LINDE	1	TOT	X	
GRÜNE AUE	PAPPEL	2	STAMMORSCHUNG		2
GÜTERSEE	PAPPELN	2	TOT		
GÜTERSEE	PAPPELN	13	TOT		
HALLESCHER STRASSE/ WÜLK NITZER STR.	PAPPELN	17	LAUT BSU BESCHLUSS	X	17
HOHENKÖTHENER STRASSE	AHORN	3	STARK ABGÄNGIG		3
KINDERGARTEN BURATINO	FICHTEN/ ESCHER	4	BAUZUFABRT	X	4
KINDERGARTEN ERLEBNISBAUM	FICHTE	1	STARK ABGÄNGIG	X	1
KLEINWÜLK NITZ / HAUPTSTRASSE	FICHTE	1	STRASSENB. / LAMPE BEEINFLUSST	X	1
KLIETZENER FELDWEG	PAPPELN	25	TOT		
LEOPOLDSTRASSE	LINDEN	8	STARK ABGÄNGIG	X	8
LÖBNITZ ALTE HANDELSSTRASSE 7	FICHTE	3	TOTAL IN STROMLEITUNG	X	3
LOHMANNSTRASSE	LINDE	1	ABGÄNGIG	X	1
MAXDORFER STRASSE	LINDEN	4	WINDBRUCH	X	
MAXDORFER STRASSE	LINDEN	2	PILZ / FAULSTELLE IM KRONENANS.	X	2
MAXIM GORKI STRASSE	EBERESCHE	2	TOT	X	
MERZIEN DSF	LINDE	1	STARK ABGÄNGIG		1
NAUMANNSTRASSE	LINDE	1	STARK ABGÄNGIG		1
PORST DESSAUER STRASSE	LINDE	1	STARK ABGÄNGIG	X	1
SCHLOSSPARK	ESCHE /KASTANIE	2	GUTACHTEN EISEL	X	2
SPIELPLATZ GOETHESTRASSE	ESCHE	1	WINDBRUCH		
SPIELPLATZ MAXIM GORKI STRASSE	EBERESCHE	1	TOT	X	
STRESEMANNSTRASSE 27	AHORN	1	KRONENABBRUCH / DRINGEND	X	1
THEATERSTRASSE	PLATANE	1		X	1
TIERPARK BEGEHBARE ANLAGE	AHORN/ ESCHEN	7	TOT		
TIERPARK STEINBÖCKE	AHORN	3	TOT		
TIERPARK POLARWÖLFE	ESCHEN	2	TOT		
ZIETHEBUSCH SCHULZE PARK/ MEYER	BUCHE	1	HALIMASCH / GUTACHTEN		1
GESAMT		155			57

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Niederschrift

Köthen (Anhalt), 23.02.2018

über die 30. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und
Umweltausschusses
öffentlicher Teil

Die Sitzung fand statt:

Datum :	22.02.2018	Ort :	06366 K ö t h e n (A n h a l t)
Beginn :	18:30	Straße :	Wallstraße 1-5
Ende :	19:50	Raum :	Großer Sitzungsraum 217

Anwesende Mitglieder
lt. Teilnehmerliste :

(siehe Anhang)

Von der Verwaltung
waren anwesend :

Ina Rauer (Baudezernentin)
Bernd Hauschild (Oberbürgermeister)
Dr. Frank Amey (Ltr. Stadtentwicklung)
Kathrin Töpfer (AL Amt 65)
Erik Scheumann (Amt 60)
Oliver Reinke (AL 73)
Philipp Schütze (Praktikant Stadtentwicklung)
Kerstin Jirsch (Stadtentwicklung)

Außerdem waren
anwesend (Gäste) :

StR Reisbach
StR Kämpfel
StR Wienicke
Frau Thalmann, Herr Küster, Herr Krebietke von der
Hochschule Anhalt zum TOP Informationen öffentlich
Mitteldeutsche Zeitung

Tagungsleitung :

Uwe Klimmek

Schriftführer :

Silke Cäsar

**Ausschussvorsitzend
er**

Dezernentin

Protokollführerin

Uwe Klimmek

Ina Rauer

Silke Cäsar

Tagesordnung

TOP	Thema	Vorl.-Nr.
1	Eröffnung	
1.1	Einwohnerfragestunde	-
1.2	Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Ordnungsmäßigkeit der Ladung	-
2	Behandlung der öffentlichen TOPs	
2.1	Bestätigung der Niederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil)	-
2.2	Informationen der Verwaltung (öffentlicher Teil)	-
2.3	Bestätigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)	-
2.4	Bebauungsplan Nr. 1 "Gewerbegebiet Dohndorf - Löbnitzer Kreuz" - Ortsteil Löbnitz an der Linde in Köthen (Anhalt) hier: Befreiung von der Festsetzung zur Art der Nutzung	2018018/2
2.5	7. Änderung Bebauungsplan 8.1/8.2 "Beiderseits Merziener Straße" der Stadt Köthen (Anhalt) hier: Abwägungsbeschluss	2018030/1
2.6	7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1/ 8.2 "Beiderseits Merziener Straße" der Stadt Köthen (Anhalt) hier: Satzungsbeschluss	2018031/1
2.7	Erstellung eines Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes im Jahr 2018	2018014/1
2.8	Änderung der Satzung zur örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung von baulichen Anlagen (Gestaltungssatzung) Neustädter Platz und Neustädter Straße	2017182/1
2.9	Errichtung "Halli"	2017181/1
2.10	Errichtung eines Blockheizkraftwerkes mit Trafostation in der Gemarkung Baasdorf, Flur 2, Flurstück 1021	2018003/2
2.11	Kostenspaltung Straßenbeleuchtung Brunnenstraße 1. BA (Hallesche Straße bis Siebenbrünnnenpromenade)	2018001/1
2.12	Kostenspaltung Straßenbeleuchtung Brunnenstraße 2. BA (August-Bebel-Straße bis Siebenbrünnnenpromenade)	2018002/1
2.13	Wirtschaftsplan städtebaulicher Denkmalschutz 2018	2018008/1
2.14	Baumfällliste 2017/2018	2018032/1
2.15	Anfragen und Anregungen (öffentlicher Teil)	-
3	Behandlung der nichtöffentlichen TOPs	
3.1	Bestätigung der Niederschrift der letzten Sitzung (nichtöffentlicher Teil)	-
3.2	Informationen der Verwaltung (nichtöffentlicher Teil)	-
3.3	Bestätigung der Tagesordnung (nichtöffentlicher Teil)	-
3.4	Wirtschaftsplan städtebaulicher Denkmalschutz 2018 - Aufteilung der Mittel für private Vorhaben	2018009/1
3.5	Städtebaulicher Denkmalschutz Gesamtmaßnahme "Historische Altstadt" Köthen - Fortschreibung und Konkretisierung der Gesamtkosten- und Finanzierungsübersicht (GKFÜ)	2018012/1
3.6	Bauliche Verbesserung Obdachlosenunterkunft Augustenstraße Vergabe Los 1 – Roh- und Trockenbaugewerk	2018019/1
3.7	Bauliche Verbesserung Obdachlosenunterkunft Augustenstraße Vergabe Los 6 - Lüftungs- und Sanitärgewerk	2018020/1
3.8	Maßnahme Stark V - Sanierung und Erweiterung Kita "Erlebnisbaum" Vergabe Los 3 - Gewerk Fensterbau	2018021/1
3.9	Maßnahme Stark V - Sanierung und Erweiterung Kita "Erlebnisbaum" Vergabe Los 4 - Dämmarbeiten	2018022/1
3.10	Maßnahme Stark V - Sanierung und Erweiterung Kita "Erlebnisbaum" Vergabe Los 5 - Trockenbau	2018023/1

- 3.11 Maßnahme Stark V - Sanierung und Erweiterung Kita "Erlebnisbaum"2018024/1
Vergabe Los 6 - Gewerk Dachdecker
- 3.12 Maßnahme Stark V - Sanierung und Erweiterung Kita "Erlebnisbaum"2018025/1
Vergabe Los 14 - Elektrogewerk
- 3.13 Anfragen und Anregungen (nichtöffentlicher Teil) -

Protokolltext

Zu TOP 1.1 – Einwohnerfragestunde

Keine Anfragen

Zu TOP 1.2 – Beschlussfähigkeit und Ordnungsmäßigkeit der Ladung

StR Klimmek eröffnet die Sitzung des BSU und stellt die Beschlussfähigkeit und die Ordnungsmäßigkeit der Ladung fest.

Zu TOP 2.1 – Bestätigung der Niederschrift

Die Niederschrift der letzten Sitzung wird bei 2 Enthaltungen so bestätigt.

Zu TOP 2.2 – Informationen der Verwaltung

Ein Planungsbüro stellt anhand einer Präsentation das Projekt der Campusneugestaltung der Hochschule vor. Diese soll bis 2023 abgeschlossen sein und die Infrastruktur für die Studierenden verbessern und die Hochschulgebäude für den städtischen Raum erlebbarer und transparenter erscheinen lassen.

Herr Reinke stellt die neue Gestaltung der Landwiese vor.

Frau Rauer informiert, dass die Stellungnahme zum öffentlichen Schienen-Personenahverkehr 2020 – 2030 des Landes Sachsen-Anhalt verteilt wurde.

Frau Töpfer informiert, dass im Obergeschoss des Nebengebäudes der Naumannschule aufgrund von Geruchsbelästigungen Raumluftmessungen durchgeführt wurden. In 4 Räumen – in 2 Räumen der pädagogischen Mitarbeiter, im Vorbereitungsraum Kunst und im Klassenraum für Kunst – wurde eine erhöhte Schadstoffbelastung durch Naphthalin und andere Stoffe gemessen. In diesen betroffenen Räumen ist ein Austausch des Fußbodens unerlässlich. Es findet dort auch kein Unterricht mehr statt. Über den weiteren Verlauf wird der Stadtrat unterrichtet. Im Haushalt des nächsten Jahres werden sich die Kosten niederschlagen. Es wurden weitere Messungen, z. B. für die Turnhalle durchgeführt. Die Ergebnisse liegen hierfür noch nicht vor.

StR Klimmek resümiert, dass die Schule mit viel Aufwand saniert wurde. Wurden in der Planungsphase damals auch Messungen durchgeführt?

Frau Töpfer erläutert, dass damals Parkettboden stichprobenartig aufgenommen und ohne Befund untersucht wurde. Dann wurde der Parkettboden wieder aufgearbeitet im alten Schulgebäude.

Frau Rauer gibt weiterhin folgende Informationen:

StR Gahler fragt nach, wann die letzte Grabenreinigung in der Fasanerie stattgefunden hat.

Die letzte Grabenreinigung fand vor 2 – 3 Jahren statt.

StR Gahler bittet um Zusendung der Baumfällliste des Winterhalbjahres 2017/2018.

Die Fällliste wird heute dem Ausschuss vorgestellt. Es war ein Versäumnis der Verwaltung. Die Verwaltung entschuldigt sich dafür.

StR Gahler regt an, im Bereich Joachimiallee Geschwindigkeitsüberprüfungen durchzuführen, da er beobachtet hat, dass die Geschwindigkeitsbeschränkung von 50 km/h nicht eingehalten wird. Info über aktuellen Stand

Für Geschwindigkeitskontrollen ist weiterhin die Polizei zuständig, nicht die Stadt. Die Stadt ist für den ruhenden Verkehr und die Polizei für den fließenden Verkehr zuständig. Es erfolgte die Anregung, in dieser Straße Geschwindigkeitsmessungen durchzuführen. Eine Entscheidung liegt jedoch bei der Polizei.

Der OB ergänzte, dass beim heutigen Gespräch bei der Polizei, diese die Messungen zusagte.

StR Gahler stellte fest, dass im Bereich Tierarztpraxis Leopoldstraße Bäume gefällt worden sind.

Es waren Sturmschäden vom 18.01.2018. Die Standsicherheit war nicht mehr gegeben.

StR Heeg stellte fest, dass an der Bushaltestelle Großwülknitz die Straßenbeleuchtung nicht ausreichend ist, um den Bereich auszuleuchten. Er bittet um Information, welche Maßnahmen ergriffen werden können.

Die Straßenbeleuchtung befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite zum Buswartehäuschen. Ungünstig wirkt außerdem, dass das Buswartehäuschen zwischen zwei Lichtpunkten angeordnet ist. Eine Verbesserung der Beleuchtungssituation kann erzielt werden, indem entweder an einen Freileitungsmast, der zwischen den beiden gegenüberliegenden Lichtpunkten gelegen ist, eine weitere Leuchte montiert wird oder unmittelbar am Buswartehäuschen eine Solarleuchte aufgestellt wird. Die Lösungen werden auf Wirtschaftlichkeit geprüft und entsprechend in der zweiten Hälfte des Jahres 2018 umgesetzt.

StR Reisbach bemerkte, dass in der Kleingartensparte „Am Wasserwerk“ eine Kastanie gefällt wurde. Er möchte wissen aus welchem Grund.

Die Krone war bruchgefährdet. Es bestand Pilzbefall in der Krone. Es war daher eine Maßnahme der Verkehrssicherungspflicht.

StR Reisbach teilte mit, dass aus seiner Sicht die Ausstattung der Straßenbeleuchtung mit LED schädlich für Kleininsekten ist. Gibt es dazu Informationen, die diesen Sachverhalt beleuchten?

Frau Rauer informierte über die LED-Technologien.

Anfragen aus dem BSU 21.12.2017

StR Gahler bat um Prüfung, ob eine Ersatzpflanzung des gefälltten Baumes in der Stresemannstraße möglich ist.

Eine Nachpflanzung des gefälltten Baumes ist nicht sinnvoll. Der Fußweg ist zwischen den 2 Baumreihen sehr schmal und unbefestigt. Im Sinne einer geschlossenen Baumallee macht nur eine komplette Nachpflanzung Sinn.

StRn Lange erkundigte sich nach dem Stand der Tempo-30-Zone in der Langen Straße.

Hiermit wird die gesamte Stellungnahme des Fachamtes zur Verfügung gestellt:

Ergänzende und abschließende Stellungnahme zum Antrag auf

Geschwindigkeitsreduzierung auf Tempo 30 in der Langen Straße in Köthen, nach Anhörung des Straßenbaulastträger, der Polizei und der unteren Straßenverkehrsbehörde:

Nach Bekanntgabe des Erlasses des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt (MLV LSA) vom 09.10.2017 wurde der Antrag zur Geschwindigkeitsreduzierung auf Tempo 30 in der Langen Straße, unter Beachtung der Anwendungshinweise zur erleichterten streckenbezogenen Anordnung von Tempo 30 vor Kindergärten, Schulen und anderen sozialen Einrichtungen an innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen geprüft.

Durch die Neufassung des § 45 Abs. 9 StVO wurden für die in § 45 Abs. 4 Nr. 6 StVO genannten Fälle die hohe Anordnungshürde für die Beschränkung des fließenden Verkehrs abgesenkt. Ziel ist es, die Anzahl und Schwere der Verkehrsunfälle im fließenden Verkehr zu senken. Jedoch setzten diese Regelungen immer eine ergebnisoffene Einzelfallprüfung anhand der tatsächlichen örtlichen Verhältnisse voraus. Der Grundsatz, dass Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen nur dort anzuordnen sind, wo diese aufgrund der besonderen Umstände erforderlich sind, bleibt unberührt.

Bei den im Antrag aufgeführten sozialen Einrichtungen handelt es sich um eine Kleinstwohngruppe der St. Johannis GmbH, eine Tagespflege (für fünf Vollzeitkinder) sowie das Pflegeheim „Am Lutzepark“.

Mit der Geschwindigkeitsreduzierung auf Tempo 30 soll erreicht werden, dass vor Einrichtungen, die angesichts der Vielzahl von anzutreffenden Kindern und ihrer nicht vorhersehbaren Verhaltensweisen bis zu einem gewissen Alter und den sich daraus ergebenden Begleiterscheinungen, wie Bring- und Abholverkehr mit vielfachem Ein- und Aussteigen sowie einem vermehrten Parkraumsuchverkehr, eine Verkehrsberuhigung eintritt.

Nach der Begriffsbestimmung in den o. g. Anwendungshinweisen handelt es sich bei Kindertagesstätten um Tageseinrichtungen im Sinne des § 4 Abs. 1 KiFöG. Daher zählen weder die Kleinstwohngruppe der St. Johannis GmbH noch die Tagespflege zu den betroffenen Einrichtungen. Die Neufassung des § 45 Abs. 9 Satz 4 Nr. 6 StVO ist hier nicht anwendbar. Diese Einrichtungen sind nicht mit einer Kinderbetreuung wie Kindergärten oder Kindertagesstätten gleichzustellen. Durch die geringe Anzahl der zu Betreuenden sollte es zu keinem gehäuftem Auftreten der genannten Begleiterscheinungen kommen, d. h., häufige Straßenquerungen durch zahlreiche Kinder sowie ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch das Bringen und Holen der Kinder sind hier nicht zu erwarten.

Für Einrichtungen, u. a. auch Pflegeheime, die nicht mit unmittelbarem Zugang zur Hauptverkehrsstraße ausgestattet sind, sondern sich auf einem abseits gelegenen Gelände befinden, kann die Absenkung der Anordnungshürde nicht zum Tragen kommen.

In der Langen Straße befindet sich ebenfalls das Pflegeheim „Am Lutzepark“, welches eine Einrichtung im Sinne des Erlasses darstellt (Alten- und Pflegeheim Einrichtung nach § 3 des Gesetzes über Wohnformen und Teilhabe des Landes Sachsen-Anhalt).

Das Gelände des Pflegeheims verfügt zwar über eine Grundstücksanbindung an die Lange Straße, jedoch befinden sich zwischen dem Eingangsbereich zum Pflegeheim und dem Fahrzeugverkehr der Langen Straße, neben einem ausgebauten Gehweg, ebenfalls ein Rondell im Einfahrtsbereich, auf dem das Parken oder auch dem einfahrenden Fahrzeugverkehr das Wenden ermöglicht wird. Ein direkter Zugang des Pflegeheims, welcher unmittelbar in die Lange Straße mündet, ist nicht vorhanden.

Ein zwingender Grund für die Bewohner des Pflegeheims die Nebenanlagen (Gehwege) entlang der vielbefahrenen Straße zu nutzen oder diese zu queren, ist nicht erkennbar. Südlich des Pflegeheims schließt sich ein Wegesystem an, welches fernab von motorisiertem Verkehr in Richtung Innenstadt führt.

Aber auch entlang der Langen Straße stehen den Bewohnern gut ausgebaut und ausreichend breite Gehwege zur Verfügung, so dass diese auch für ältere Menschen gefahrenlos nutzbar sind. Der südliche Gehweg bietet eine direkte Zuwegung in Richtung z. B. Stadtzentrum oder des Schlossparks.

Die Lange Straße ist gut überschaubar ausgebaut und wird nur im Einrichtungsverkehr befahren, so dass Verkehrsgefährdungen nicht erkennbar sind. Die vor Ort befindliche Einbahnstraßenregelung bietet, gegenüber dem beidseitigen Verkehr, den Fußgängern eine bessere Übersicht über die passierenden Fahrzeuge.

Die Lange Straße gehört auch nach der Umstufung zur Gemeindestraße zu den Hauptverkehrsstraßen in Köthen (Anhalt) und ist als verkehrsbedeutende innerörtliche Strecke zu charakterisieren. Die Verkehrsbelastung wurde durch die Ortsumgehung zwar verringert, aber vor allem für ortskundige Verkehrsteilnehmer oder auch für den Lieferverkehr (Geschäfte Innenstadt) bleibt die Lange Straße auch weiterhin von Verkehrsbedeutung. Hauptverkehrsstraßen (innerörtlich klassifizierte Straßen (Bundes-, Landes-, Kreisstraßen)) sowie Vorfahrtsstraßen (Zeichen 306) dienen in erster Linie dem weiträumigen Verkehr. Das Hauptverkehrsstraßennetz ist auf das zügige Vorankommen im Straßennetz ausgelegt. Nur wenn zwingende Gründe vorliegen, kann von der dem Grunde nach straßenrechtlich begründeten Bevorrechtigung des weiträumigen Verkehrs (Verkehrsnetzgedanke) abgewichen und verkehrsbeschränkende Maßnahmen angeordnet werden. Die Anordnung geschwindigkeitsbeschränkender Maßnahmen in der Langen Straße würde den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, wie die Gewichtung der Aufrechterhaltung der Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs auf der Straße sowie die Aufrechterhaltung der verkehrlichen Funktion und Bedeutung der Straße gegenüber dem Erfordernis nach Verkehrsberuhigung aufgrund der in der Langen Straße anliegenden genannten sozialen Einrichtungen, missachten.

Zwingende Gründe zur Herabsetzung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf Tempo 30 für die Lange Straße in Köthen (Anhalt) werden nach Abwägung der genannten Gegebenheiten nicht gesehen. Ein zusätzlicher Sicherheitsgewinn aus der Anordnung einer streckenbezogenen Geschwindigkeitsbegrenzung ist nicht erkennbar.

Aus den genannten Gründen kann dem Antrag nicht zugestimmt werden.

Anfragen und Anregungen aus der Sitzung des HA vom 07.12.2017

StRn Buchheim fragt nach dem Stand des Kleingartenkonzeptes und bittet darum, zu Beginn des Jahres 2018 eine Arbeitsgruppe zu bilden, um gemeinsam mit dem Stadtrat Ziele und Wege des Konzeptes festzulegen.

Im StR am 26.04.2018 soll die Bildung einer entsprechenden Arbeitsgruppe beraten und beschlossen werden. Diese nimmt bei Beschluss dann sofort ihre Arbeit auf.

Frau Rauer informiert weiterhin, dass es zur Straßenbeleuchtung einen Vertrag ab 1.1.2018 gibt. Am 13./14.2. gab es eine Bestandsaufnahme der vorhandenen Beleuchtungsstärke aller Leuchten. Im Ergebnis dessen entsteht ein Beleuchtungsatlas mit Istzustand. Nach Abschluss der Energieeffizienzmaßnahmen erfolgt eine erneute Bestandsaufnahme zum Nachweis, dass das Beleuchtungsniveau nicht gesunken ist. Demnächst erfolgt eine Bemusterung dimmbarer LED-Leuchten an 3 konkreten Straßen (1 Hauptstraße, 2 Anliegerstraßen). Neue Leuchtenköpfe werden vor Ort programmiert hinsichtlich der erforderlichen Beleuchtungsstärke (18 – 23 Uhr) und Dimmbarkeit in den Nachtstunden (23 – 5 Uhr). In Vorbereitung der Durchführung der Effizienzmaßnahmen 2018 – 2020 wird eine Einladung zur Teilnahme an die BSU-Mitglieder ergehen, in den Nachtstunden diese

Bemusterung mitzuerleben.

In der Fasanerie gab es eine Bestandsaufnahme durch das Planungsbüro MEP Plan Dresden. Am 1.2. erfolgte die 2. Sitzung der Arbeitsgruppe. Es erfolgt demnächst eine Erfassung von Vögeln, Fledermäusen und Käferarten. Diese Recherchen sollen als Grundlage dienen. Weiterhin erfolgte eine Kartierung der Habitatbäume. Es gibt eine erste Diskussion zum Leitbild der Fasanerie mit dem Ziel der Fortführung. Es wurde die Diskussion eröffnet, ob der Tierpark weiterhin Teil des geschützten Landschaftsbestandteils Fasanerie bleibt. Es wird dann einen Gliederungsentwurf zum Pflege- und Entwicklungskonzept geben. Am 6.2.2018 erfolgte eine Begehung der Fasanerie wegen umgestürzter Bäume nach dem Orkan Friederike, um die Fällmaßnahmen festzulegen.

Zu TOP 2.3 – Bestätigung der TO

Die TO wird einstimmig angenommen.

Zu TOP 2.4 - Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Dohndorf - Löbnitzer Kreuz“ – Ortsteil Löbnitz an der Linde in Köthen (Anhalt) hier: Befreiung von der Festsetzung zur Art der Nutzung

Abstimmung: 9/1/1 Ja/Nein/Enthaltung

Zu TOP 2.5 - 7. Änderung Bebauungsplan 8.1/8.2 „Beiderseits Merziener Straße“ der Stadt Köthen (Anhalt) hier: Abwägungsbeschluss

Abstimmung: 9/0/2 Ja/Nein/Enthaltung

Zu TOP 2.6 - 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1/ 8.2 „Beiderseits Merziener Straße“ der Stadt Köthen (Anhalt); hier: Satzungsbeschluss

Abstimmung: 9/0/2 Ja/Nein/Enthaltung

Zu TOP 2.7 - Erstellung eines Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes im Jahr 2018 Herr Dr. Amey erläutert die Vorlage.

Frau Rauer erklärt, dass die Beauftragung des Konzeptes von der Genehmigungsfähigkeit des Haushalts 2018 abhängt.

Herr Klimmek gibt zu Protokoll, dass der Beschluss zur Vorlage hinfällig wird, wenn der Haushalt eine Beauftragung nicht zulässt.

Abstimmung: 7/2/2 Ja/Nein/Enthaltung

Zu TOP 2.8 - Änderung der Satzung zur örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung von baulichen Anlagen (Gestaltungssatzung) Neustädter Platz und Neustädter Straße

Abstimmung: 8/0/3 Ja/Nein/Enthaltung

Zu TOP 2.9 - Errichtung "Halli"

Frau Rauer erläutert die Vorlage.

StR Schulte-Varendorf fragt nach, ob die unmittelbare Nähe zum Halleschen Turm sinnvoll ist. Das Vorhaben wirkt an dieser Stelle sehr beengt.

Frau Rauer hält es für erforderlich, dass der Halli und der Hallesche Turm in einer

Sichtbeziehung zueinander stehen. Der gewählte Standort ist das Ergebnis der Abwägung aus Aspekten der Stadtgestaltung, des Denkmalschutzes und der Nutzbarkeit der Verkehrsfläche.

Herr Dr. Amey sieht das Vorhaben aus KKM-Sicht marketingtechnisch für sinnvoll an. Auch hat sich der Verkauf von Werbeartikeln mit dem Halli als Verkaufsschlager erwiesen.

Frau Rauer erläutert, dass die Figur beim Sachsen-Anhalt-Tag (SAT) entstand und dass diese nun das Ereignis überdauert hat und die Stadt prägt.

Frau Jirsch hält die Sitzbank für zu hoch.

Frau Rauer erklärt, dass die Sockelhöhe erforderlich ist, um der Figur eine wahrnehmbare Größe zu verleihen.

StRn Beneke-Bädelt will wissen, was aus dem Ursprungsgedanken von Herrn Fischer geworden ist, dass man dafür Sponsoren findet.

Frau Rauer informiert, dass Herr Fischer sich auch nach wie vor um die Finanzierung kümmert, die Umsetzung aber bei der Stadt liegt.

Der OB erläutert, dass 2 Sachkonten im Haushalt dafür beschlossen wurden. Ein Einnahmekonto, wo die Spenden eingehen und ein Konto, wo die Mittel dann zweckgebunden eingesetzt werden können.

Abstimmung: 8/1/2 Ja/Nein/Enthaltung

Zu TOP 2.10 - Errichtung eines Blockheizkraftwerkes mit Trafostation in der Gemarkung Baasdorf, Flur 2, Flurstück 1021

Abstimmung: 10/0/1 Ja/Nein/Enthaltung

Zu TOP 2.11 - Kostenspaltung Straßenbeleuchtung Brunnenstraße 1. BA (Hallesche Straße bis Siebenbrünnenpromenade)

StR Stößel erkundigt sich nach der Beitragsfähigkeit für den Austausch der Lampenköpfe und die Umrüstung auf LED-Technologie.

Frau Rauer führt aus, dass die Technologie inzwischen einen großen Sprung gemacht hat. Die Kosten für LED sind gesunken. Es gibt nun auch warm-weißes Licht. Der Vertrag mit der Midewa sieht vor, jedes Jahr 50.000 Euro in Energieeffizienzmaßnahmen zu investieren, um die Energiekosten zu senken. Die Maßnahme ist beitragsfähig.

StR Stößel ist der Meinung, dass man die Straßen, die erst neue Beleuchtung bekommen haben, bei Umrüstung von der Beitragspflicht entbinden soll.

Frau Rauer bestätigt das, da eine Beitragspflicht für die Teileinrichtung Straßenbeleuchtung nach Rechtsprechung nur aller ca. 20 Jahre möglich ist.

Der OB erklärt, dass es eine Pflicht der Stadt ist, Beiträge dafür zu erheben. Für ein Durchschnittsgrundstück sind ca. 65 Euro zu zahlen.

Frau Rauer wird für künftige Maßnahmen eine Aufwand- und Nutzenrechnung durchführen lassen.

Abstimmung: 7/1/3

Ja/Nein/Enthaltung

**Zu TOP 2.12 - Kostenspaltung Straßenbeleuchtung Brunnenstraße 2. BA
(August-Bebel-Straße bis Siebenbrünnenpromenade)**

Abstimmung: 7/1/3

Ja/Nein/Enthaltung

Zu TOP 2.13 - Wirtschaftsplan städtebaulicher Denkmalschutz 2018

Frau Rauer erläutert die Vorlage. Wenn eine technische Lösung für den Gehwegausbau Springstraße gefunden wurde, wird diese dem Stadtrat vorgelegt.

Abstimmung: 9/1/1

Ja/Nein/Enthaltung

Zu TOP 2.15 - Anfragen und Anregungen (öffentlicher Teil) -

StR Gahler informiert, dass in der Querallee, Richtung Bernburger Straße eine Straßenlampe blinkt.

StR Klimmek gibt die Information, dass an der Bushaltestelle Ratkeschule die Hinweistafel für die Busfahrtzeiten samt Betonmast herausgerissen ist.

StRn Beneke-Bädelt merkt an, dass bei der Zahnarztpraxis in der Augustenstraße 5 sich der Gehweg so stark abgesenkt hat, dass eine sehr hohe Stufe entstanden ist, wo erst eine Frau gestürzt ist. Sie bittet um Abhilfe.

Weiterhin erläutert sie, dass der neue Eigentümer, der das „U“ auf dem Flugplatz gekauft hat, wahllos Bäume fällt zu unmöglichen Uhrzeiten.

Herr Reinke führt aus, dass dies aus der Planungshoheit der Stadt heraus ist und sich im Außenbereich befindet. Die Naturschutzbehörde des Landkreises hat jedoch schon eine Unterlassungsverfügung ausgefertigt, dass dies verbietet. Er wird den Hinweis weiterleiten. Die Stadt selbst hat jedoch keine Handhabe.

StR Klimmek bemängelt das manche Baumstubben, z. B. in der Lohmannstraße, zu kurz gesägt sind, dass sie eine Gefahr darstellen.

Herr Reinke erläutert, dass die Aufgabenstellung eigentlich 90 cm Höhe war. Er wird im Fachamt darauf hinweisen.

Ende öffentlicher Teil – 19.42 Uhr

Tagesordnung der 30. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses am 22.02.2018

TOP	Betreff	BV-Nr.
1	Eröffnung	
1.1	Einwohnerfragestunde	-
1.2	Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Ordnungsmäßigkeit der Ladung	-
2	Behandlung der öffentlichen TOPs	
2.1	Bestätigung der Niederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil)	-
2.2	Informationen der Verwaltung (öffentlicher Teil)	-
2.3	Bestätigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)	-
2.4	Bebauungsplan Nr. 1 "Gewerbegebiet Dohndorf - Löbnitzer Kreuz" - Ortsteil Löbnitz an der Linde in Köthen (Anhalt) hier: Befreiung von der Festsetzung zur Art der Nutzung	2018018/2
2.5	7. Änderung Bebauungsplan 8.1/8.2 "Beiderseits Merziener Straße" der Stadt Köthen (Anhalt) hier: Abwägungsbeschluss	2018030/1
2.6	7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1/ 8.2 "Beiderseits Merziener Straße" der Stadt Köthen (Anhalt) hier: Satzungsbeschluss	2018031/1
2.7	Erstellung eines Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes im Jahr 2018	2018014/1
2.8	Änderung der Satzung zur örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung von baulichen Anlagen (Gestaltungssatzung) Neustädter Platz und Neustädter Straße	2017182/1
2.9	Errichtung "Halli"	2017181/1
2.10	Errichtung eines Blockheizkraftwerkes mit Trafostation in der Gemarkung Baasdorf, Flur 2, Flurstück 1021	2018003/2
2.11	Kostenspaltung Straßenbeleuchtung Brunnenstraße 1. BA (Hallesche Straße bis Siebenbrunnenpromenade)	2018001/1
2.12	Kostenspaltung Straßenbeleuchtung Brunnenstraße 2. BA (August-Bebel-Straße bis Siebenbrunnenpromenade)	2018002/1
2.13	Wirtschaftsplan städtebaulicher Denkmalschutz 2018	2018008/1
2.14	Baumfällliste 2017/2018	2018032/1
2.15	Anfragen und Anregungen (öffentlicher Teil)	-
3	Behandlung der nichtöffentlichen TOPs	
3.1	Bestätigung der Niederschrift der letzten Sitzung (nichtöffentlicher Teil)	-
3.2	Informationen der Verwaltung (nichtöffentlicher Teil)	-
3.3	Bestätigung der Tagesordnung (nichtöffentlicher Teil)	-
3.4	Wirtschaftsplan städtebaulicher Denkmalschutz 2018 - Aufteilung der Mittel für private Vorhaben	2018009/1
3.5	Städtebaulicher Denkmalschutz Gesamtmaßnahme "Historische Altstadt" Köthen - Fortschreibung und Konkretisierung der Gesamtkosten- und Finanzierungsübersicht (GKFÜ)	2018012/1
3.6	Bauliche Verbesserung Obdachlosenunterkunft Augustenstraße Vergabe Los 1 – Roh- und Trockenbaugewerk	2018019/1
3.7	Bauliche Verbesserung Obdachlosenunterkunft Augustenstraße Vergabe Los 6 - Lüftungs- und Sanitärgewerk	2018020/1
3.8	Maßnahme Stark V - Sanierung und Erweiterung Kita "Erlebnisbaum" Vergabe Los 3 - Gewerk Fensterbau	2018021/1
3.9	Maßnahme Stark V - Sanierung und Erweiterung Kita "Erlebnisbaum" Vergabe Los 4 - Dämmarbeiten	2018022/1
3.10	Maßnahme Stark V - Sanierung und Erweiterung Kita "Erlebnisbaum" Vergabe Los 5 - Trockenbau	2018023/1
3.11	Maßnahme Stark V - Sanierung und Erweiterung Kita "Erlebnisbaum" Vergabe Los 6 - Gewerk Dachdecker	2018024/1
3.12	Maßnahme Stark V - Sanierung und Erweiterung Kita "Erlebnisbaum" Vergabe Los 14 - Elektrogewerk	2018025/1

3.13	Anfragen und Anregungen (nichtöffentlicher Teil)	-
------	--	---