40. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses

09.05.2019 18:30 Uhr

Köthen (Anhalt), 30.04.2019

- Bekanntmachung -

zur 40. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses
am Donnerstag, dem 09.05.2019 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	2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes `Gewerbegebiet Dohndorf - Löbnitzer Kreuz`" hier: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) - Abwägungsbeschluss	2019089/2
2.5	2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes `Gewerbegebiet Dohndorf - Löbnitzer Kreuz`" hier: Satzungsbeschluss	2019090/2
2.6	11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3"Gewerbegelände Köthen-Ost/Alte Straße" unter Einbeziehung einer Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gelände der ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau GmbH" hier: Billigung des Planentwurfs mit Textlichen Festsetzungen und der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht sowie Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB - Offenlagebeschluss	2019093/1
2.7	Änderung Gestaltungssatzung Buttermarkt bis Bärplatz	2019049/1
2.8	Errichtung Wohnhaus am Bachplatz	2019091/1
2.9	Antrag auf Ablösung der Stellplatzverpflichtung für das Bauvorhaben "Errichtung Wohnhaus am Bachplatz"	2019092/1
2.10	Sanierungswirtschaftsplan 2019	2019098/1
2.11	Umsetzung der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Verbesserung der Schulinfrastruktur finanzschwacher Kommunen	2019099/1
2.12	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	Sanierungsgebiet Ordnungsmaßnahme Poststraße 12	2019068/1
3.5	Förderung privater Maßnahmen hier: Abarbeitung Prioritätenliste	2019069/1
3.6	Sanierungswirtschaftsplan 2019 Aufteilung der Mittel für Private Vorhaben	2019095/1
3.7	Vergabe der externen Grünflächenpflege in der Rüsternbreite und in Zehringen	2019097/1
3.8	Anfragen und Anregungen (nichtöffentlicher Teil)	-

Mit freundlichen Grüßen

Stadtrat Uwe Klimmek

Diese Tagesordnung hat ab 02.05.2019 zur öffentlichen Bekanntmachung ausgehangen.

Abgenommen am: .....

Stadt Köthen (Anhalt)
Der Oberbürgermeister

Beschluss 19/BSU/40/001

weitergereicht an: am:	**Beschluss-Nr.:**	**19/BSU/40/001**
Gremium: **Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss** Sitzung: **40. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses**	Aktenzeichen: Vorlage-Nr.: Datum:	 2019091/1 09.05.2019
aufgehoben/geändert am:	**durch Beschl.-Nr.:**	

Beschlussgegenstand

Errichtung Wohnhaus am Bachplatz

Beschlusstext

Der Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Vorhaben „Errichtung Wohnhaus“ am Standort Wallstraße 63 und Schulstraße 13 Köthen (Anhalt) entsprechend § 34 BauGB planungsrechtlich zuzustimmen.

Ina Rauer

Stadt Köthen (Anhalt)
Der Oberbürgermeister

Beschluss 19/BSU/40/002

weitergereicht an: am:	**Beschluss-Nr.:**	**19/BSU/40/002**
Gremium: **Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss** Sitzung: **40. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses**	Aktenzeichen: Vorlage-Nr.: Datum:	 2019092/1 09.05.2019
aufgehoben/geändert am:	**durch Beschl.-Nr.:**	

Beschlussgegenstand

Antrag auf Ablösung der Stellplatzverpflichtung für das Bauvorhaben "Errichtung Wohnhaus am Bachplatz"

Beschlusstext

Der Bau-, Sanierung- und Umweltausschuss beschließt, den Antrag auf Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von 5 Stellplätzen für das Bauvorhaben am Standort Wallstraße 63/Schulstraße 13 in Köthen (Anhalt) zu genehmigen.

Ina Rauer

Stadt Köthen (Anhalt)
Der Oberbürgermeister

Beschluss 19/BSU/40/003

weitergereicht an: am:	**Beschluss-Nr.:**	**19/BSU/40/003**
Gremium: **Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss** Sitzung: **40. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses**	Aktenzeichen: Vorlage-Nr.: Datum:	 2019098/1 09.05.2019
aufgehoben/geändert am:	**durch Beschl.-Nr.:**	

Beschlussgegenstand

Sanierungswirtschaftsplan 2019

Beschlusstext

Der BSU beschließt die 1. Änderung des Sanierungswirtschaftsplanes 2019 entsprechend Anlage 1.

Ina Rauer

Stadt Köthen (Anhalt)
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage 2019049/1

Dezernat: **Dezernat 6**		aktuelles Gremium **Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss**	Sitzung am: **09.05.2019** TOP: **2.7**
Amt: **Amt 60**		öffentlich **ja**	Vorlagen-Nr.: **2019049/1**
		Az.:	erstellt am: **05.03.2019**

Betreff

Änderung Gestaltungssatzung Buttermarkt bis Bärplatz

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	09.05.2019: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	09.05.2019	laut BV
2	14.05.2019: Hauptausschuss	14.05.2019	laut BV
3	23.05.2019: Stadtrat	23.05.2019	laut BV

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Ina Rauer		30.04.2019

Beschlussentwurf

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Satzung zur örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen (Gestaltungssatzung) "Buttermarkt bis Bärplatz" 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.

Es ist beabsichtigt, als nächstes das Gebiet vom Marktplatz bis zum Bärplatz aus dem Sanierungsgebiet zu entlassen. Dieses Gebiet schließt einen großen Teil des örtlichen Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung Buttermarkt bis Bärplatz ein.

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.

ÄnderungGestaltungssatzung.pdf

Anlage 1

1. Änderungssatzung zur örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen (Gestaltungssatzung) – Buttermarkt bis Bärplatz –

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 23.05.2019 die folgende Änderung der Satzung zur örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen (Gestaltungssatzung) – Buttermarkt bis Bärplatz – beschlossen:

1. § 16 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

Niederschrift
über die 40. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses
öffentlicher Teil

Köthen (Anhalt), 14.05.2019

Die Sitzung fand statt:

Datum :	09.05.2019	Ort :	06366 K ö t h e n (A n h a l t)
Beginn :	18:30	Straße :	Wallstraße 1-5
Ende :	19:30	Raum :	Großer Sitzungsraum 217

Anwesende Mitglieder lt. Teilnehmerliste :	7 (siehe Anhang)
Von der Verwaltung waren anwesend :	Bernd Hausschild Oberbürgermeister Ina Rauer (D6) Dezernentin Dr. ing. S. Hennig Schlümp (AL Amt 65) Barbara Erfurt (Stadtentwicklung) Stefan Marx (SGL Amt 60) Cathrin Emmer (Protokoll Amt 60)
Außerdem waren anwesend (Gäste) :	Mitteldeutsche Zeitung Stadtrat Müller Stadtrat Gahler
Tagungsleitung :	Stadtrat Uwe Klimmek
Schriftführer :	Cathrin Emmer

Ausschussvorsitzender	**Dezernentin**	**Schriftführerin**
Uwe Klimmek	Ina Rauer	Cathrin Emmer

Tagesordnung

TOP	Thema	Vorl.-Nr.
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	2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 „Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes `Gewerbegebiet Dohndorf - Löbnitzer Kreuz`“ hier: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) - Abwägungsbeschluss	2019089/2
2.5	2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 „Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes `Gewerbegebiet Dohndorf - Löbnitzer Kreuz`“ hier: Satzungsbeschluss	2019090/2
2.6	11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegelände Köthen-Ost/Alte Straße“ unter Einbeziehung einer Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gelände der ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau GmbH“ hier: Billigung des Planentwurfs mit Textlichen Festsetzungen und der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht sowie Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB - Offenlagebeschluss	2019093/1
2.7	Änderung Gestaltungssatzung Buttermarkt bis Bärplatz	2019049/1
2.8	Errichtung Wohnhaus am Bachplatz	2019091/1
2.9	Antrag auf Ablösung der Stellplatzverpflichtung für das Bauvorhaben „Errichtung Wohnhaus am Bachplatz“	2019092/1
2.10	Sanierungswirtschaftsplan 2019	2019098/1
2.11	Umsetzung der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Verbesserung der Schulinfrastruktur finanzschwacher Kommunen	2019099/1
2.12	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	Sanierungsgebiet Ordnungsmaßnahme Poststraße 12	2019068/1
3.5	Förderung privater Maßnahmen hier: Abarbeitung Prioritätenliste	2019069/1
3.6	Sanierungswirtschaftsplan 2019 Aufteilung der Mittel für Private Vorhaben	2019095/1
3.7	Vergabe der externen Grünflächenpflege in der Rüsternbreite und in Zehringen	2019097/1
3.8	Anfragen und Anregungen (nichtöffentlicher Teil)	-

Protokolltext

1 Eröffnung

Stadtrat Klimmek eröffnete die 40. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses

1.1 E i n w o h n e r f r a g e s t u n d e

Keine Anfragen

1.2 Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Ordnungsmäßigkeit der Ladung

Stadtrat Klimmek stellte bei Anwesenheit von 10 Stadträten die Beschlussfähigkeit sowie die Ordnungsmäßigkeit der Ladung fest.

2 Behandlung der öffentlichen TOPs

2.1 Bestätigung der Niederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil)

Stadtrat Tauer erinnerte noch einmal an den Hinweis von Stadtrat Kümpfel zum Zustand des Gehweges in der Merziener Straße, Firma Merka.
Die Verwaltung informiert, dass der Eigentümer aufgefordert wird, Maßnahmen zu ergreifen.

Die Niederschrift öffentlicher Teil vom 28.03.2019 wurde bei 8 Ja-Stimmen,
0 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen bestätigt.

2.2 Informationen der Verwaltung (öffentlicher Teil)

Frau Rauer informierte, dass die DB Netz und die NASA voraussichtlich am 04.06.2019 um 17:00 Uhr eine Bürgerinformation zum Investitionsvorhaben Bahnhof Köthen durchführen wird. Sowie der Termin bestätigt wird, erfolgt eine Information an die Mitglieder des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses.

Weiter wurde über die Kooperationsarbeit zwischen der Stadt Köthen (Anhalt) und der Hochschule Anhalt informiert. Im Rahmen eines Seminars zur Gartendenkmalpflege wird durch 20 Studenten eine Bestandsaufnahme auf dem denkmalgeschützten historischem Teil des Friedhofes durchgeführt. Im Anschluss daran soll ein gartendenkmalpflegerisches Konzept erarbeitet werden.

Am Dienstag, den 14.05.2019 wird der Ausschuss für Städtebau- und Umwelt des Deutschen Städte- und Gemeindebundes in Köthen verweilen. Ab 10:00 Uhr findet eine Stadtbesichtigung und anschließende Gespräche statt.

Der Oberbürgermeister informierte, dass der Haushalt 2019 bestätigt ist.

2.3 Bestätigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)

Die Tagesordnung öffentlicher Teil wurde einstimmig angenommen

2.4 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 „Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes `Gewerbegebiet Dohndorf - Löbnitzer Kreuz`“
hier: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) - Abwägungsbeschluss

Abstimmungsergebnis: 7 / 0 / 3 (Ja/Nein/Enthaltung)

2.5 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 „Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes `Gewerbegebiet Dohndorf - Löbnitzer Kreuz`“
hier: Satzungsbeschluss

Abstimmungsergebnis: 7 / 0 / 3 (Ja/Nein/Enthaltung)

2.6 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegelände Köthen-Ost/Alte Straße“ unter Einbeziehung einer Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gelände der ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau GmbH“
hier: Billigung des Planentwurfs mit Textlichen Festsetzungen und der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht sowie Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB - Offenlagebeschluss

Abstimmungsergebnis: 7 / 0 / 3 (Ja/Nein/Enthaltung)

2.7 Änderung Gestaltungssatzung Buttermarkt bis Bärplatz

Stadtrat Heeg bittet im Namen der CDU-Fraktion darum, die Gestaltungssatzung Buttermarkt bis Bärplatz an die bisher beschlossenen Änderungen in den Gestaltungssatzungen im Stadtrat entsprechend anzupassen. Dies soll möglichst noch in diesem Jahr erfolgen.

Abstimmungsergebnis: 8 / 0 / 2 (Ja/Nein/Enthaltung)

2.8 Errichtung Wohnhaus am Bachplatz

Abstimmungsergebnis: 9 / 0 / 1 (Ja/Nein/Enthaltung)

2.9 Antrag auf Ablösung der Stellplatzverpflichtung für das Bauvorhaben „Errichtung Wohnhaus am Bachplatz“

Abstimmungsergebnis: 8 / 0 / 2 (Ja/Nein/Enthaltung)

2.10 Sanierungswirtschaftsplan 2019

Abstimmungsergebnis: 9 / 0 / 1 (Ja/Nein/Enthaltung)

2.11 Umsetzung der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Verbesserung der Schulinfrastruktur finanzschwacher Kommunen

Abstimmungsergebnis: 10 / 0 / 0 (Ja/Nein/Enthaltung)

2.12 Anfragen und Anregungen (öffentlicher Teil)

Stadtrat Gahler wies darauf hin, dass die zwei Birken Ecke Fasanerieallee/Querallee mit ihren Ästen bereits die Telefonleitung berührt. Dies sollte überprüft werden.

Weiterhin machte er auf die defekte Brunnenabdeckung auf dem Holzmarkt aufmerksam und bat um Überprüfung.

Es wurde weiter um Überprüfung gebeten, ob die Anbringung diverser Wahlplakate seine Richtigkeit hat. Hierzu bat Frau Rauer um genauere Angaben und wird dies entsprechend weiterleiten.

Stadträtin Lange stellte folgende Frage: Auf dem ehemaligen GHG Gelände Ortsausgang Köthen Richtung Merzien werden alte Fahrzeuge gelagert und zerlegt. Ist hier sichergestellt, dass keine Öle und Schadstoffe in den Boden gelangen?
Stadtrat Kümpfel antwortete, dass er dort bisher noch keine Ölablagerungen feststellen konnte. Was natürlich in den Hallen passiert, ist ihm nicht bekannt.

Stadtrat Tauer machte darauf aufmerksam, dass die Persil-Uhr seit längerer Zeit defekt ist.

Stadträtin Schmidt wurde angesprochen, dass das Aussteigen an der Haltestelle in der Bärteichpromenade für Fußgänger gefährlich sein kann. Der dort befindliche Radweg hinter der Haltestelle ist abgeordnet und dürfte wohl dafür nicht mehr offiziell genutzt werden. Dies sollte in Form einer Kennzeichnung verdeutlicht werden. Sie bittet um Prüfung.

Stadtrat Kümpfel bemängelte den Fahrradweg von Klepzig nach Köthen rechte Straßenseite und wies darauf hin, dass der Zustand katastrophal ist. Die Radfahrer nutzen deshalb die Straße, welches verkehrstechnisch unzulässig und gefährlich ist.

Durch die Verwaltung ist zu prüfen, inwieweit abgeordnete Radwege aufgrund der roten Pflasterung weiterhin genutzt werden dürfen.

Stadtrat Stößel bittet um Prüfung, ob die Abdeckung des Brunnens auf dem Holzmarkt saniert werden kann.

Stadtrat Klimmek machte auf die defekte Fahrbahn in der Maxim-Gorki-Straße aufmerksam. Das LKW Fahrverbot wird an dieser Stelle nicht beachtet.

Stadtrat Buchheim griff das Thema Familie Ritter auf. Wie in den letzten Tagen zu bemerken ist, hält sich die Familie im Stadtgebiet auf.
Dies ist aus seiner Sicht nicht in Ordnung, insbesondere für die erkrankte Frau Ritter.

Die Verwaltung bat darum konkrete Fragen hinsichtlich der Situation Familie Ritter zu stellen, so dass die Verwaltung entsprechend antworten bzw.
reagieren kann.

Tagesordnung
der
40. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses
am 09.05.2019

TOP	Betreff	BV-Nr.
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	2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 „Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes `Gewerbegebiet Dohndorf - Löbnitzer Kreuz`“ hier: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) - Abwägungsbeschluss	2019089/2
2.5	2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 „Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes `Gewerbegebiet Dohndorf - Löbnitzer Kreuz`“ hier: Satzungsbeschluss	2019090/2
2.6	11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegelände Köthen-Ost/Alte Straße“ unter Einbeziehung einer Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gelände der ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau GmbH“ hier: Billigung des Planentwurfs mit Textlichen Festsetzungen und der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht sowie Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB - Offenlagebeschluss	2019093/1
2.7	Änderung Gestaltungssatzung Buttermarkt bis Bärplatz	2019049/1
2.8	Errichtung Wohnhaus am Bachplatz	2019091/1
2.9	Antrag auf Ablösung der Stellplatzverpflichtung für das Bauvorhaben „Errichtung Wohnhaus am Bachplatz“	2019092/1
2.10	Sanierungswirtschaftsplan 2019	2019098/1
2.11	Umsetzung der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Verbesserung der Schulinfrastruktur finanzschwacher Kommunen	2019099/1
2.12	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	Sanierungsgebiet Ordnungsmaßnahme Poststraße 12	2019068/1
3.5	Förderung privater Maßnahmen hier: Abarbeitung Prioritätenliste	2019069/1
3.6	Sanierungswirtschaftsplan 2019 Aufteilung der Mittel für Private Vorhaben	2019095/1
3.7	Vergabe der externen Grünflächenpflege in der Rüsternbreite und in Zehringen	2019097/1
3.8	Anfragen und Anregungen (nichtöffentlicher Teil)	-

2.4

---

2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 ?Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes `Gewerbegebiet Dohndorf - Löbnitzer Kreuz`? hier: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) - Abwägungsbeschluss

Stadt Köthen (Anhalt)
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage 2019089/2

Dezernat: **Dezernat 6**		aktuelles Gremium **Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss**	Sitzung am: **09.05.2019** TOP: **2.4**
Amt: **Bereich 061**		öffentlich **ja**	Vorlagen-Nr.: **2019089/2**
		Az.:	erstellt am: **15.04.2019**

Betreff

2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Dohndorf - Löbnitzer Kreuz"
hier: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) - Abwägungsbeschluss

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	29.04.2019: Ortschaftsrat Dohndorf	29.04.2019	laut BV
2	09.05.2019: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	09.05.2019	
3	14.05.2019: Hauptausschuss		
4	23.05.2019: Stadtrat		

Beschlussentwurf

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange entsprechend dem zu diesem Beschluss vorliegenden Abwägungsprotokoll (**Anlagen 2.1 und 2.2**) und der Sachdarstellung zur Beschlussvorlage werden **keine** Änderungen oder Ergänzungen der Planzeichnung zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes `Gewerbegebiet Dohndorf - Löbnitzer Kreuz`" sowie der dazugehörigen Begründung vorgenommen.

Gesetzliche Grundlagen:
§§ 1 - 13 Baugesetzbuch (BauGB)
§§ 5, 8, 45 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

1. Verfahrensstand

Das Verfahren zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.010.2014 vom Stadtrat gefasst (Beschluss- Nr.: 14/StR/03/004).
Gemäß dem Aufstellungsbeschluss wurde der Entwurf der 2. Änderung ausgearbeitet. Die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgte gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 09.06.2017.

Die relativ große Zeitspanne zwischen den Verfahrensschritten Aufstellungs- und Abwägungsbeschluss ergab sich dadurch, dass das Verfahren nicht dringlich war und die Änderung vor allem formellen Charakter hat.

2. Planungsanlass und Inhalt der Änderung

Wie in der Sachdarstellung zum Aufstellungsbeschluss erläutert, ergab sich der Planungsanlass für die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufgrund dessen, dass nicht alle Maßnahmeflächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich so umgesetzt werden konnten, wie sie im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 (rechtswirksam seit 30.04.2010) festgesetzt sind.
Eine Teilfläche der Maßnahmeflächen, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 als Ausgleichsfläche (M 3.1 Ackerbrache) festgesetzt wurde, wird als Rangier- und Zufahrtsfläche für den technologischen Ablauf des Betonwerkes benötigt. Bei der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes war dieser Umstand noch nicht absehbar. Diese Fläche befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in der Gemarkung Wörbzig.
Inhalt der Bebauungsplanänderung ist darüber hinaus die südliche Grenzbegradigung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Ergänzungsbereiche I und II). Der frühere Eigentümer des Betonwerkes hatte an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches Teilgrundstücke (jetzige Bezeichnung: Flurstücke 1038 und 1040) zu Grenzbegradigung erworben. Das war der Anlass, die beiden Flächen in die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 mit einzubeziehen und dementsprechend den Geltungsbereich geringfügig zu erweitern. So wurde in der 2. Änderung des Bebauungsplanes die bereits vorhandene und im Bebauungsplan Nr. 54 festgesetzte Maßnahmefläche (M5) vergrößert und begradigt (**Anlage 1.1 und 1.2**, siehe auch Anlagen zum Satzungsbeschluss).
Sowohl die Änderung der südlichen Grenze (Grenzbegradigung) des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Vergrößerung des Geltungsbereiches um lediglich 3 %) als auch die geringfügige Änderung der Zuordnungsfestsetzungen der Ausgleichsmaßnahmen berühren im Sinne des § 13 BauGB nicht die Grundzüge der Planung und können im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.
Die Rangier- und Zufahrtsfläche, welche sich außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet, wurde bereits im Jahr 2010 von den zuständigen Behörden des Landkreises genehmigt und realisiert, der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich dafür ist im Zusammenhang mit den festgesetzten Maßnahmen des Ursprungsbebauungsplan bereits erfolgt und wird durch die zuständigen Behörden überwacht.

Die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 hat lediglich den Zweck, einige Zuordnungsfestsetzungen der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen den geänderten Bedingungen anzupassen und nachvollziehbar zu machen.

3. Öffentlichkeitsbeteiligung

Im vereinfachten Verfahren zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 wurde der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Als betroffene Öffentlichkeit wurde lediglich **ein** Nachbar ermittelt, der mit Schreiben vom 22.02.2019 beteiligt wurde. Es handelt sich dabei um einen Saatzuchtbetrieb, der die Ackergrundstücke südlich des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erworben hat.
Im Jahr 2017 wurde die betroffene Öffentlichkeit bereits beteiligt. Zu dem Zeitpunkt gehörten diese Flächen noch der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH. Diese brachte in ihrem Antwortschreiben keine Einwendungen vor. Da inzwischen ein Eigentümerwechsel zu o. g. Firma stattfand, wurde diesem, wie genannt, nun ebenfalls noch Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Mit Datum vom 19. März 2019 ging bei der Stadtverwaltung die Stellungnahme dazu ein.
Die Abwägungsvorschläge sind dem Abwägungsprotokoll (**Anlage 2.2**) zu entnehmen.

3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Es wurde zwei berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 13 (2) Nr. 3 mit Schreiben vom 06.09.2017 Gelegenheit zu Stellungnahme gegeben. Der Landkreis Anhalt- Bitterfeld und die Stadt Südliches Anhalt wurden als TöB beteiligt. Diese zwei TöB gaben eine Stellungnahme ab (**Anlage 2.1**).

4. Abwägungsvorschläge

Die Abwägungsvorschläge wurden protokolliert und sind der Beschlussvorlage in den **Anlagen 2.1 und 2.2** beigefügt.
Aus diesen Abwägungsvorschlägen resultierenden keine Änderungen, Ergänzungen oder Korrekturen der Planzeichnung und der Begründung.

Anlage1aUebersichtsplanBP54.pdf

Anlage1b Uebersichtsplan2AenderungBP54.pdf

Anlage2AbwaegungsvorschlaegeBehoerden.pdf

Anlage2AbwaegungsvorschlaegeOeffentlichkeit.pdf

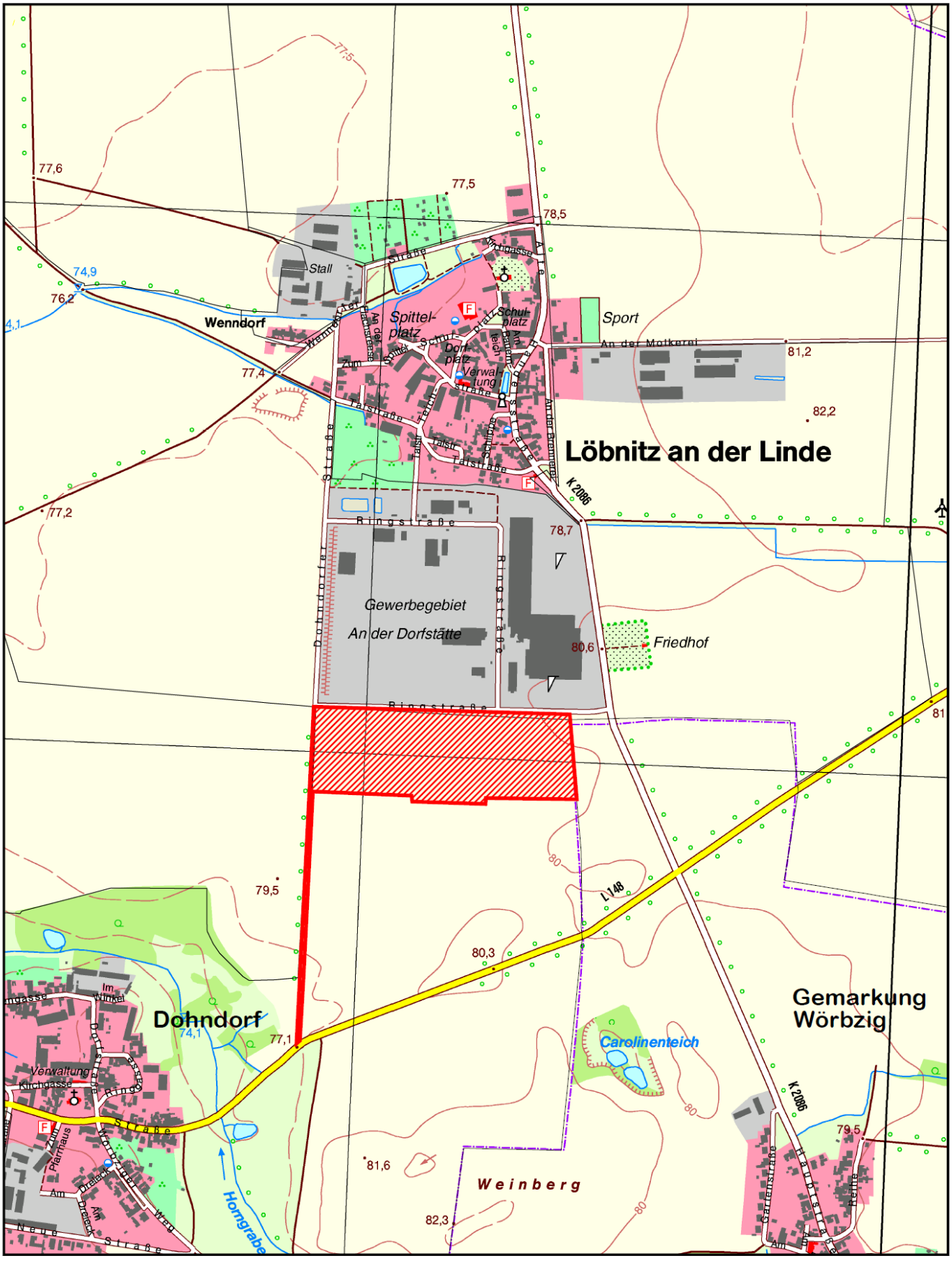
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 54

"Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes 'Gewerbegebiet Dohndorf - Löbnitzer Kreuz'" in Köthen (Anhalt)

Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54

N

M: 1:10.000



Topografische Karte (DTK)
© Geobasis-DE/LVermGeo LSA, 2014 / A18-311-2010-7

26.08.2014

Abwägungsbeschluss
ANLAGE 1. 1

2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes 'Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz' " der Stadt Köthen (Anhalt), OT Löbnitz a.d. Linde

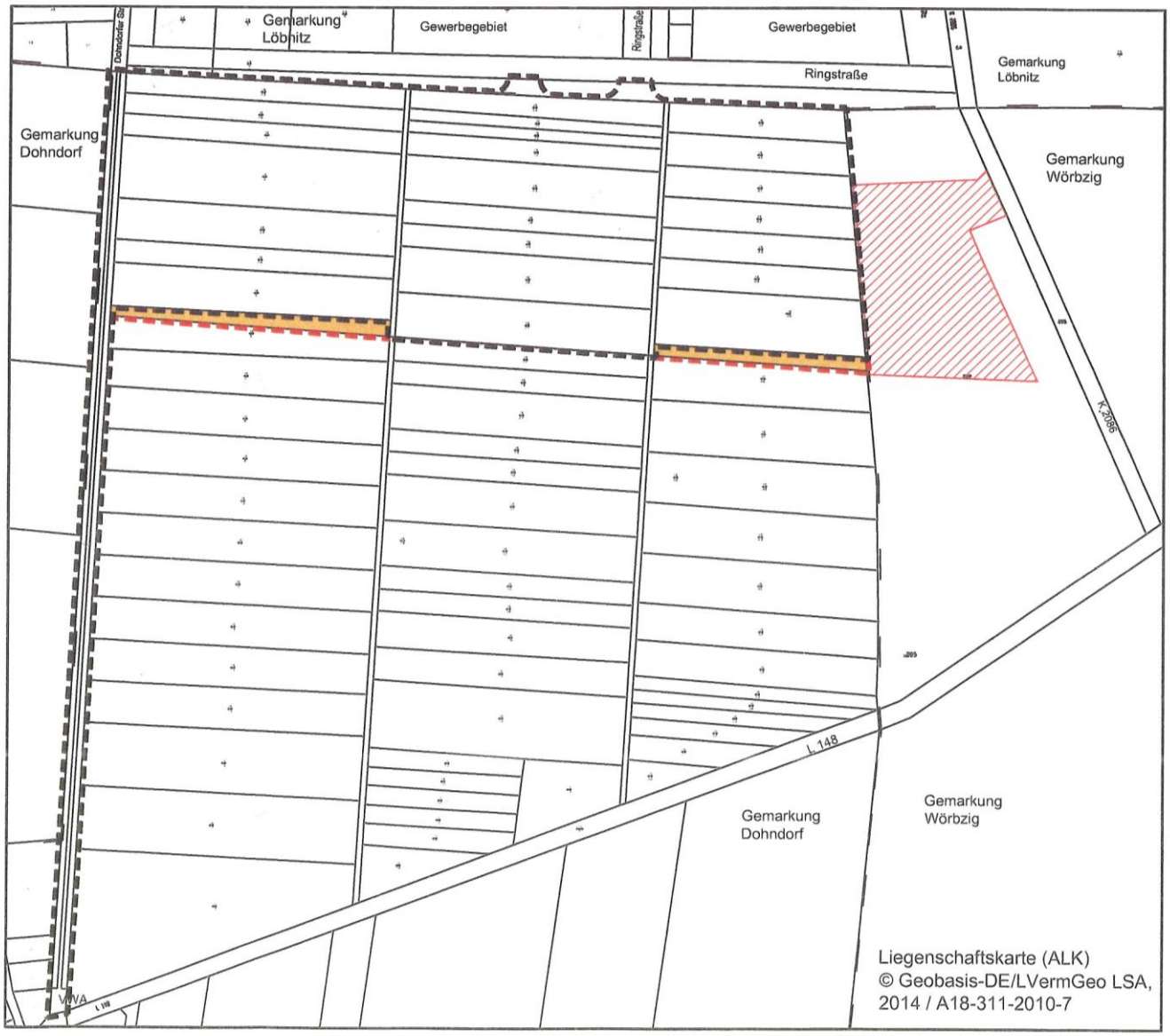
- Übersichtsplan -

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54

Erweiterung des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54

Änderungsbereich der externe Ausgleichsflächen

M 1 : 4 000



Abwägungsbeschluss
ANLAGE 1. 2

2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 der Stadt Köthen (Anhalt)
- ABWÄGUNGSPROTOKOLL -

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher
3	Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Der Landrat

KREIS DER VIELFALT! Anhalt-Bitterfeld

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

14.07.17 Ts Es

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

EINGANG 10 Juli 2017 2009 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.: 63-01691-2017-50	06.07.2017

Vorhaben	**2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk" in Dohndorf Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**	Antrag vom: Eingang am: 13.06.2017
Grundstück	**Stadt Köthen (Anhalt) Köthen (Anhalt), Dohndorf (06369), ~ Gemarkung: Dohndorf, Flur: 3, Flurstück: 36/6, 36/46**	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. Hoch- und Tiefbauamt

Die verkehrliche Erschließung soll lt. der eingereichten Unterlagen über eine vorhandene Erschließungsstraße erfolgen, die auf die Kreisstraße K 2086 mündet. Das heißt, dass das besagte Gebiet nicht unmittelbar über die Kreisstraße erschlossen wird.

Der § 24 Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt – StrG LSA, in Verbindung mit den §§§ 22, 29 und 30 Straßengesetz LSA, ist dennoch zu beachten.

2. Umweltamt
Wasserrecht

Die Entsorgung des Niederschlagswassers ist für die neu versiegelten/befestigten Flächen nachzuweisen und ggf. zu beantragen. Es ist dabei eine Bilanz für die Nutzung als Produktionswasser aufzustellen.

Soll Niederschlagswasser von den befestigten Flächen versickert oder in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden, stellt dies eine Gewässerbenutzung gemäß § 9 WHG dar und bedarf gemäß § 8 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese erteilt die untere Wasserbehörde, deren Zuständigkeit sich aus § 12 WG LSA ergibt.

Aufgrund der gewerblichen Nutzung des Objektes trifft die Erlaubnisfreiheit gemäß § 69 Abs. 1 WG LSA nicht zu.

Hauptsitz und Hausanschrift der Kreisverwaltung:
Am Flugplatz 1
06366 Köthen (Anhalt)

Internet: www.anhalt-bitterfeld.de
E-Mail*: post@anhalt-bitterfeld.de

Bankverbindung:
Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld

IBAN: DE72 8005 3722 0302 0069 07
BIC: NOLADE21BTF

Sprechzeiten der Bürgerämter:
Montag: 08:00 – 18:00
Dienstag: 08:00 – 18:00
Mittwoch: 08:00 – 14:00
Donnerstag: 08:00 – 18:00
Freitag: 08:00 – 14:00

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

Abwägungsvorschlag

zu 1.

Kenntnisnahme, für das Verfahren der 2. Änderung nicht relevant.

zu 2.

Die Hinweise sind bei der Umsetzung des Vorhabens zu beachten, sie treffen nicht für den Geltungsbereich der 2. Änderung zu, da hier keine neuen befestigten Flächen ausgewiesen werden. Die Rangier- und Zufahrtsfläche liegt außerhalb des Geltungsbereiches und ist von den zuständigen Behörden des Landkreises genehmigt worden.

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher
3	Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Einzelheiten zur Antragstellung sind der Internetseite des Landkreises Anhalt-Bitterfeld (http://www.anhalt-bitterfeld.de/de/index.php?cid=110003001450) zu entnehmen.

Der jährliche Niederschlag (Reihe 1981 – 2010) beträgt am Standort des Vorhabens laut DWD 515 mm.

Bodenschutz

Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Umweltamt, verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von altlastenverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen.

In diesem Altlastenkataster sind derzeit keine Altlastverdachtsflächen oder schädlichen Bodenveränderungen für die o.g. Flächen registriert.

Sollten sich bei den Erdarbeiten organoleptische (geruchliche oder optische) Auffälligkeiten im Boden zeigen bzw. ergeben sich Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten, ist die untere Bodenschutzbehörde zu informieren (§§ 2, 3 des Bodenschutz-Ausführungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (BodSchAG) vom 2. April 2002).

Die baulichen Anlagen sind so zu errichten und zu nutzen und die Maßnahmen sind so durchzuführen, dass eine Gefährdung des Bodens auszuschließen ist (§§ 4, 7 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 in der derzeit gültigen Fassung). Insbesondere die Lagerung und Tätigkeiten mit boden- und wassergefährdenden Materialien haben so zu erfolgen, dass keine Verunreinigungen des Bodens entstehen können. Bei Aushub- und Bohrarbeiten ist daher darauf zu achten, dass Baumaschinen gegen Tropfverluste sowie auslaufende Kraftstoffe und Öle gesichert sind und, dass Wartungs- und Reparaturarbeiten sowie die Betankung nur mit untergelegter Folie oder Wanne bzw. auf befestigten, hierfür vorgesehenen Flächen erfolgen.

Entsprechend § 1(1) Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) vom 2. April 2002 ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Es sind Bodenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen.

Die Entsorgung und der Wiedereinbau von Aushubmaterialien haben entsprechend den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen", Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 in der Fassung vom 05.11.2004 in Verbindung mit Teil I in der Fassung vom 06.11.2003, zu erfolgen, unter Berücksichtigung der LAGA Nr. 20 in der Fassung vom 6. Nov. 1997 für Bauschutt.

Mitfreundlichen Grüßen
Im Auftrag

Hentschel
SGL Bauplanung/Denkmalschutz

Abwägungsvorschlag

Bodenschutz

Kenntnisnahme, keine Relevanz für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher
3	Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Abwägungsvorschlag

Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Der Landrat

KREIS DER VIELFALT! Anhalt-Bitterfeld

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

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

24.7.17
65
2027

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.: 63-01691-2017-50	19.07.2017

Vorhaben	**2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk" in Dohndorf Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**	**Antrag vom:** **Eingang am:** 13.06.2017
Grundstück	**Stadt Köthen (Anhalt) Köthen (Anhalt), Dohndorf (06369), ~ Gemarkung: Dohndorf, Flur: 3, Flurstück: 36/6, 36/46**	**Antrag vollständig am:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Aus naturschutzrechtlicher Sicht ergeht nachfolgender Hinweis:

Nach Prüfung der vorliegenden Planunterlagen vom 10.12.2014 nehme ich die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 der Stadt Köthen (Anhalt), OT Dohndorf „Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes Dohndorf-Löbnitzer Kreuz" aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht ohne Forderungen und Hinweise zur Kenntnis.

EINGANG
21. Juli 2017 Er
Stadt Köthen (Anhalt)

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Hentschel
SGL Bauplanung/Denkmalschutz

Hauptsitz und Hausanschrift der Kreisverwaltung:
Am Flugplatz 1
06366 Köthen (Anhalt)

Internet: www.anhalt-bitterfeld.de
E-Mail*: post@anhalt-bitterfeld.de

Bankverbindung:
Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld

IBAN: DE72 8005 3722 0302 0069 07
BIC: NOLADE21BTF

Sprechzeiten der Bürgerämter:

Montag:	08:00 – 18:00
Dienstag:	08:00 – 18:00
Mittwoch:	08:00 – 14:00
Donnerstag:	08:00 – 18:00
Freitag:	08:00 – 14:00

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

Kenntnisnahme

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher
43	Stadt Südliches Anhalt

Stadt Südliches Anhalt

Der Bürgermeister

Stadt Südliches Anhalt * Weißandt-Gölzau * Hauptstr.31 *
06369 Südliches Anhalt

14.07.17 To DT

Stadtverwaltung Köthen (Anhalt)
Bau- und Planungsamt
PF 1259
06352 Köthen (Anhalt)

EINGANG 10 Juli 2017 2012 Stadt Köthen (Anhalt)

Fachbereich:	Bau- und Ordnungsverwaltung
Sachgebiet:	Bauverwaltung
Auskunft erteilt:	Herr Thormann
Durchwahl:	034978 / 26565
Verwaltungsst.:	Ortsteil Weißandt-Gölzau
Zimmer:	103
e-mail:	bthormann@suedliches-anhalt.de

Ihr Schreiben	Ihr Zeichen	Mein Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)	Datum
09.06.2017	**Er**	**612602/EGM/ 2017/Th**	**2017-07-03**

2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 „Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes ´Gewerbegebiet Dohndorf- Löbnitzer Kreuz´“ in Köthen (Anhalt) OT Dohndorf
Hier: Beteiligung der berührten Behörden / Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB

Sehr geehrte Frau Töpfer,

hiermit teile ich Ihnen mit, dass die Stadt Südliches Anhalt im Rahmen der Beteiligung zur 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 „Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes ´Gewerbegebiet Dohndorf- Löbnitzer Kreuz´“ in Köthen (Anhalt) OT Dohndorf keine Einwände, Bedenken oder Hinweise hat.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.
Schneider

Adresse
Weißandt-Gölzau
Hauptstraße 31
06369 Südliches Anhalt
Tel.: 034978/265-0
Fax: 034978/265-55

E-mail: info@suedliches-anhalt.de (Hinweis: nur für formlose Mitteilungen ohne elektron. Signatur)
Internet: http://www.stadt-suedliches-anhalt.de

Sprechzeiten Dienstag: 09:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr
Donnerstag: 09:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 15:30 Uhr

Abwägungsvorschlag

Kenntnisnahme

2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 der Stadt Köthen (Anhalt)
- ABWÄGUNGSPROTOKOLL -

Nr.	Öffentlichkeit/ Bürger	Abwägungsvorschlag
1	Saatzucht Bauer Biendorf GmbH & Co. KG	

SCHNEIDER & COLLEGEN
Rechtsanwälte München PartG mbB

EINGANG
19. MRZ. 2019
Stadt Köthen (Anhalt)

Schneider & Collegen · Postfach 15 15 40 · 80049 München

Stadt Köthen
Abteilung Stadtentwicklung
Herrn Abteilungsleiter
Dr.-Ing. Amey
Marktstr. 1-3

06366 Köthen (Anhalt)

J.C.
L> B.E.

Rechtsanwälte
Josef A. Schneider
Gregor J. Schneider
Martin Neugebauer
Antje Plößl
Sabine I. Schneider
Marie Greiner

Vorab per Telefax an: 03496 / 4256432

Unser Zeichen: 22 - 137-19
Tel.: 089 / 548073-23 Fax: 089 / 548073-99
E-Mail: gregor.schneider@schneider-collegen.de
Datum: 15.03.2019

Saatzucht Bauer Biendorf GmbH & Co. KG
Bezug: **2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterungsbetonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes ´Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz"' in Köthen (Anhalt) OT Dohndorf**
Ihr Zeichen: **Erf**
hier: **Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit, § 13 BauGB; Einwendungen**

Sehr geehrter Herr Dr.-Ing. Amey,
sehr geehrte Damen und Herren,

unter Vollmachtsvorlage (**Anlage**) zeigen wir die anwaltlichen Vertretung unserer Mandantschaft, des eingerichteten und ausgeübten landwirtschaftlichen Saatzuchtbetriebes,

Saatzucht Bauer Biendorf GmbH & Co. KG
vertreten durch den Geschäftsführer
Herrn Berthold Bauer
Kaiser-Otto-Str. 8
Bernburg (Saale)

an. Namens und im Auftrag unseres Mandanten nehmen wir Bezug auf Ihr Schreiben vom 22.02.2019 nebst Anlagen und tragen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit in dem im Betreff genannten Bebauungsplanverfahren

SCHNEIDER & COLLEGEN
Rechtsanwälte München PartG m
Sitz München
AG München
PR 1255
Postadresse:
Postfach 15 15 40
80049 München
Hausadresse:
Bavariaring 35
80336 München
Bankverbindung:
Stadtsparkasse München
IBAN:
DE 23 7015 0000 0000 2709

Nr.	Öffentlichkeit/ Bürger
1	Saatzucht Bauer Biendorf GmbH & Co. KG

folgende

Einwendungen, Bedenken und Anträge

vor:

1. Einleitung

Unsere Mandantschaft bewirtschaftet einen eingerichteten und ausgeübten landwirtschaftlichen Betrieb. Es handelt sich nicht um einen konventionellen landwirtschaftlichen Tierhaltungs- bzw. Getreideanbaubetrieb, sondern um einen speziellen Betrieb mit Ausnahmecharakter, konkret einen Saatzuchtbetrieb.

Die Bewirtschaftung eines Saatzuchtbetriebes liegt im Öffentlichen Interesse, da die seitens unserer Mandantschaft gezüchteten und bereits in der Vergangenheit durch das Bundessortenamt (BSA) Hannover zugelassenen Züchtungen von *landeskulturellem Wert* sind. Der Betrieb unserer Mandantschaft trägt somit zur Erfüllung des staatlichen Auftrags der Versorgung der Bevölkerung mit landwirtschaftlichen Erzeugnissen und Nahrungsmitteln bester Güte bei.

Voraussetzung für die Saatzucht sind homogene, landwirtschaftliche Fläche an. In vorliegender Planung ist dies zu berücksichtigen, die bestehende Homogenität der Flächen darf durch die Planung nicht beeinträchtigt werden.

2. Saatzuchtbetrieb unserer Mandantschaft

Es handelt sich bei dem Betrieb unserer Mandantschaft um einen eingerichteten und ausgeübten Familienbetrieb.

Unsere Mandantschaft ist Eigentümerin insbesondere folgende - unmittelbar an das Plangebiet angrenzende - arrondierte Grundstücke:

1039, 36/77, 1041, 36/7, 36/8, 36/10, 36/11, 36/12, 36/13, 36/16, 36/17, 36/18, 36/29, 36/31, 36/32, 36/33, 36/34, 36/36, 36/47, 36/48, 36/49, 36/50, 36/54, 36/55, 36/57, 36/58, 36/59, 36/60, 36/61, 36/62, 36/63, 36/64, 36/65, 36/67, 36/68, 36/73, 36/78, 1030, 1032.

Abwägungsvorschlag

zu 1.
Der öffentliche Belang der Landwirtschaft ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 und der 1. und 2. Änderung hinreichend berücksichtigt und abgewogen worden.
Das Verfahren der 2. Änderung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Dem Saatzuchtbetrieb ist im vorliegenden Verfahren der 2. Änderung des Bebauungsplanes als Nachbar im Sinne der „betroffenen Öffentlichkeit“ gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Der Saatzuchtbetrieb vertritt somit keine öffentlichen, sondern private Belange.

Grundsätzlich können nur Stellungnahmen zum Verfahren der 2. Änderung des Bebauungsplanes in die Abwägung einbezogen werden. In der nebenstehenden Stellungnahme der Rechtsanwälte werden fast ausschließlich Sachverhalte, die den Ursprungsbebauungsplan Nr.54 betreffen, der seit dem 30.04.2010 rechtswirksam ist, aufgegriffen. Dieser Sachverhalt wurde im Anschreiben zur Beteiligung an den Saatzuchtbetrieb vom 22.02.2019 der dabei anliegenden Planzeichnung und der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausführlich dargestellt.

Die in den Absätzen 1 bis 5 des Schreibens der Rechtsanwälte herausgehobene besondere, herausragende Bedeutung der Art des Betriebes des Mandanten wird zur Kenntnis genommen.

In den Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 können diese Besonderheiten keine Berücksichtigung finden. Vielmehr stellt sich die Frage, ob nicht der beschriebene „Ausnahmecharakter“ des Saatzuchtbetriebes, der anscheinend derart von den üblichen Landwirtschaftsbetrieben abweicht, selbst aus sich heraus eines Bauleitplanverfahrens bedarf, in dem – neben anderen Belangen – die Interessen dessen Nachbarn berücksichtigt und abgewogen werden müssen,.

zu 2.
Bei der Benennung der Flurstücke im nebenstehenden Schreiben sind Gemarkungs- und Flurbezeichnung vergessen worden.
Die an das Plangebiet angrenzenden Grundstücke sind ausschließlich die Flurstücke 1039, 36/77 und 1041, Flur 3 der Gemarkung Dohndorf.

Nr.	Öffentlichkeit/ Bürger
1	Saatzucht Bauer Biendorf GmbH & Co. KG

Auf diesen Flächen wird hochwertige Saatzucht betrieben. Zeitweise dienen die Flächen im Rahmen des Pflugtauschs zur Sicherung anderweitiger, wichtiger Flächen.

Der Saatzuchtbetrieb wird durch unsere Mandantschaft in öffentlichem Interesse bewirtschaftet, da die seitens unserer Mandantschaft gezüchteten und bereits in der Vergangenheit durch das Bundessortenamt (BSA) in Hannover zugelassenen Züchtungen von *landeskulturellem Wert* sind. Auf den genannten Grundstücken finden im Auftrag des BSA auch Sortenprüfungen für Züchtungen anderer Betriebe statt.

Die Züchtung von landwirtschaftlichen Pflanzen steht im öffentlichen Interesse. Die durch unsere Mandantschaft gezüchteten und bereits in der Vergangenheit durch das Bundessortenamt zugelassenen Züchtungen sind von *landeskulturellem Wert*, vgl. § 30 Abs.1 Nummer 4 Saatgutverkehrsgesetz (SaatG).

Eine Sorte besitzt *landeskulturellen Wert*, wenn sie nach der Gesamtheit ihrer wertbestimmenden Eigenschaften gegenüber den in der Sortenliste eingetragenen Sorten eine deutliche Verbesserung für den Pflanzenbau oder für die Verwertung des Ernteguts oder der aus dem Erntegut gewonnenen Erzeugnisse erwarten lässt. Der *landeskulturelle Wert* einer Sorte wird bundesweit in Wertprüfungen beurteilt, die auf Prüfstellen des Bundessortenamtes und in seinem Auftrag an den Versuchseinrichtungen der Länder, bei Pflanzenzüchtern und anderen auf Versuchsanstellung spezialisierten Einrichtungen durchgeführt werden. Die Züchtung einer einzigen Sorte benötigt rund 12 Jahre und erfordert Investitionen von bis zu rund EURO 1,5 Mio.. Allein über die Zulassung einer vollständig entwickelten Sorte wird in den meisten Fällen frühestens nach 3 Prüfungsjahren durch das Bundessortenamt (BSA) in Hannover entschieden.

Unsere Mandantschaft entwickelt Sorten, die insbesondere für die Landwirtschaft in der Region besonders geeignet sind, aber auch bundesweit, und trägt somit zur Erfüllung des staatlichen Auftrags der Versorgung der Bevölkerung mit landwirtschaftlichen Erzeugnissen und Nahrungsmitteln bester Güte wesentlich bei. Die langjährige Züchtungsarbeit ist für die Landeskultur von großer Bedeutung und von öffentlichem Interesse.

Abwägungsvorschlag

Siehe vorherige Seite.

Nr.	Öffentlichkeit/ Bürger
1	Saatzucht Bauer Biendorf GmbH & Co. KG

Im Saatgutverkehrsgesetz ist gesetzlich verankert, dass nur Sorten mit landeskulturellem Wert zugelassen werden können, § 30 Abs. 1 Nr. 4 SaatG. Unsere Mandantschaft verfügt derzeit über eine zugelassene Sorte in Deutschland, bei denen vom Bundessortenamt (BSA) im Zuge der Sortenzulassung der landeskulturelle Wert amtlich festgestellt wurde. Insofern ist die Arbeit unserer Mandantschaft von landeskultureller Bedeutung. Die Anmeldung einer weiteren Sorte (Triticale) ist derzeit beim Bundessortenamt (BSA) in Hannover anhängig. Auch andere Landwirte in der Region profitieren ganz entscheidend von der Arbeit der Pflanzenzüchter und sind darauf angewiesen, Saatgut entsprechend gezüchteter Sorten zu beziehen.

Zuständig für die Zulassung ist das Bundessortenamt (BSA). Das Bundessortenamt (BSA) wird vom Präsidenten geleitet und ist im Auftrag des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL) bei Angelegenheiten des Sorten- und Saatgutwesens auf nationaler und internationaler Ebene tätig. Die Verfahren beim BSA sind langfristig angelegt und unterliegen ständiger Wertprüfungen. Unsere Mandantschaft selbst stellt für die Zulassungsverfahren des Bundessortenamtes Flächen zur Verfügung. Auch dieser Umstand zeigt, dass der Betriebszweck im öffentlichen Interesse liegt. Etwas Vergleichbares gibt es bei der herkömmlichen Landwirtschaft nicht.

3. Besonderheit bei der Saatzucht

Die Saatzucht bzw. die Züchtung von landwirtschaftlichen Pflanzen kann nicht auf herkömmlichen landwirtschaftlichen Flächen erfolgen. Für die Saatzucht sind auf den vorgenannten Grundstücken gelegentlich Zuchtgärten angelegt.

Es müssen erforderliche und vorliegend gegebene Bodenfaktoren für den Saatzuchtbetrieb unseres Mandanten vorliegen. Demnach müssen die Feldstücke parallele Kanten auf der längeren Seite haben, möglichst rechteckig und mindestens 8 ha groß sein. Die Flächen müssen weitgehend eben sein, damit die moderne Zuchtgartentechnik (spezielle Parzellensämaschinen und Mähdrescher) störungsfrei eingesetzt werden können. Die Feldstücke müssen frei von Hindernissen (Gebäude, Masten, einzelne Bäume, Brunnenschächte) und unterirdischen Störfaktoren (Leitung, alte Wege, Verfüllungen) sein.

Abwägungsvorschlag

Siehe vorherige Seiten.

Nr.	Öffentlichkeit/ Bürger
1	Saatzucht Bauer Biendorf GmbH & Co. KG

Unabdinglich sind gleichmäßige Bodenverhältnisse hinsichtlich Bodenart, Bodentyp und Ackerzahl. Die Nährstoffversorgung mit Kali und Phosphat und die Bodenreaktion (pH-Wert) sollten der guten sachlichen Praxis entsprechen. Korrekturen durch Aufdüngung sind grundsätzlich möglich, können aber zu einer ungleichmäßigen Nährstoffversorgung durch technisch bedingte Schwankungen bei der Ausbringung großer Mengen von Dünger oder Kalk führen. Flächen für die Saatzucht müssen über eine ausreichende Verkehrslage, insbesondere eine gute Anbindung zur Hofstelle verfügen. Auf der gesamten Zuchtgartenfläche muss ein vergleichbares Mikroklima herrschen. Hierzu ist erforderlich, dass die **Feldränder frei von Hecken** sind und nicht an einen Wald angrenzen bzw. am Feldrand **keine Verschattung durch Bäume** entsteht. Die **Wasserverhältnisse** und der Grundwasserstand müssen auf der ganzen Fläche **vergleichbar** sein. Entscheidend ist zudem die **Freiheit von sogenannten Problemunkräutern**. Darüber hinaus sind an die Anlage und die Bewirtschaftung von Zuchtgärten besondere Anforderungen zu stellen, welche vom Bundessortenamt überwacht bzw. auf ihre Werthaltigkeit hin geprüft werden.

Bei der Saatzucht ist zudem zu beachten, dass zwingend eine 3-jährige Fruchtfolge (2 Jahre normale ackerbauliche Nutzung vor einer Nutzung als Zuchtgarten) eingehalten werden muss. Es ist daher nicht möglich, auf derselben Fläche jährlich Versuche anzulegen. Aus fachlichen Gründen ist daher ein Verhältnis von Zuchtgartenfläche zur als Zuchtgarten nutzbaren Basisfläche von 1 : 2 notwendig, um eine mindestens 2-jährige „Ausbauphase" zu erreichen. In dieser „Ausbauphase" werden die Flächen einheitlich mit geeigneten Kulturen bestellt, um die negativen Effekte der Zuchtgartenanlage (Wege, Parzellen) auf die Präzision künftiger Versuche auszugleichen. Unsere Mandantschaft muss daher auf den oben genannten Grundstücken rotieren, **jeder einzelne Quadratmeter, auch im Randbereich, ist daher Teil der existenziellen Zuchtgartenfläche.**

Die Wertigkeit der angebauten Sorten bzw. die Wertschöpfung auf den oben genannten Grundstücken ist weit überdurchschnittlich für die Landwirtschaft. Wie bereits dargestellt, benötigt die Entwicklung, Aufzucht und Zulassung einer Sorte mindestens 12 Jahre. Es bedarf Investitionen von rund bis zu EURO 1,5 Mio. pro Züchtung. Diese Investitionen muss der Saatzüchter über diesen Zeitraum vorfinanzieren. Der „übliche" Landwirt finanziert in der Regel ein Jahr vor.

Abwägungsvorschlag

Wenn sich aufgrund der ausgeübten Nutzung(Saatzucht) für die umliegenden Flächen die beschriebenen Einschränkungen ergeben, hat der Grundstückseigentümer für diese nebenstehend genannten Bedingungen auf seiner eigenen Fläche Sorge zu tragen. Bei der Gestaltung der eigenen Fläche sind die erforderlichen Abstände etc. zu berücksichtigen.

Nr.	Öffentlichkeit/ Bürger
1	Saatzucht Bauer Biendorf GmbH & Co. KG

Saatzucht gehört zur landwirtschaftlichen Urproduktion. Sie erfordert in jedem Fall die Züchtung von Saatgut, würde darüber hinaus aber auch dessen Vermehrung und Verkauf umfassen. Gegenstand der Saatzucht sind die Züchtung neuer Pflanzensorten, die Erhaltungszucht, die Vermehrung und der Verkauf des Saatguts dieser Pflanzensorten. Zum Saatgut gehören Samen, Pflanzgut oder Pflanzenteile, die für die Erzeugung von Kulturpflanzen bestimmt sind.

4. Konkrete Einwendungen

Es werden daher folgende konkreten Einwendungen vorgetragen:

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange der Landschaftspflege, insbesondere aber gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen. Dies gilt ganz besonders im vorliegenden Fall.

4.1. Vermeidung von (regelmäßigen) Staubeinträgen

Unmittelbar angrenzend an die bewirtschafteten Grundstücke unserer Mandantschaft sollen Rangier- und Zufahrtsflächen geschaffen werden. Um die Homogenität der Flächen (insbesondere für Zuchtgärten) nicht zu beeinträchtigen, ist sicherzustellen, dass kein (regelmäßiger) Staubeintrag durch Rangier- und Wendemanöver erfolgt. Die entsprechenden Rangier- und Wendeflächen sind entsprechend zu befestigen.

Es wird **beantragt** die Festsetzungen entsprechend zu ändern bzw. zu ergänzen.

Insoweit ist nicht nachvollziehbar, weshalb die Hecken-Einfriedung zwischen den Flurstücken 1038 und 1040 offenbar nicht durchgängig geführt wird.

4.2. Vermeidung von Problem-Unkrauteinträgen

Saatzuchtflächen sind sehr empfindlich, insbesondere sog. Problem-Unkräuter können massive Schäden bei der Zucht von Pflanzen anrichten. Soweit also „Krautbereiche" festgesetzt werden, ist dies geeignet, die Bewirtschaftung der Flächen unserer Mandantschaft nachhaltig zu beeinträchtigen. Es empfiehlt sich hier, Rasen anzusäen. Mindestens aber

Abwägungsvorschlag

zu 4.
Die nebenstehend genannten Belange des § 1 BauGB sind im Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 und der 1. und 2. Änderung hinreichend berücksichtigt und abgewogen worden.
Hier geht es, wie oben bereits erwähnt, um private Belange.

zu 4.1
Die nebenstehende Aussage stimmt nicht. Die Rangier- und Zufahrtsfläche grenzt nicht unmittelbar an die von dem Saatzuchtbetrieb genutzte Fläche. Die Rangier- und Zufahrtsfläche befindet sich außerdem auch nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, sondern außerhalb, in der Gemarkung Wörbzig. Eine Festsetzung im Bebauungsplan zur Befestigung der Fläche ist nicht umsetzbar und ist auch nicht erforderlich, die Rangier- und Zufahrtsfläche befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes..
Die Genehmigung der Rangier- und Zufahrtsfläche erfolgte durch die zuständigen Behörden des Landkreises bereits im Jahr 2010.
Die sogenannte „Heckeneinfriedung" ist durchgängig. Offensichtlich ist die Planzeichnung der 2. Änderung des Bebauungsplanes vom Verfasser des nebenstehenden Schreibens nicht richtig gelesen worden. Inhalt der Bebauungsplanänderung (Ergänzungsbereiche I und II) ist u. a. die südliche Grenzbegradigung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der frühere Eigentümer des Betonwerkes hatte die nördlichen Teile der Flurstücke 36/6 (nach Teilung jetzt: Flurstücke 1038 und 1039) und 36/46 (nach Teilung jetzt: 1040 und 1041) zur Grenzbegradigung erworben. Das war der Anlass, die beiden Flächen in die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 mit einzubeziehen und dementsprechend den Geltungsbereich geringfügig zu erweitern. So wurde in der 2. Änderung des Bebauungsplanes die bereits vorhandene und im Bebauungsplan Nr. 54 festgesetzte Maßnahmefläche (M5) vergrößert (M5.1) und begradigt.

Es ist darüber hinaus kein kausaler Zusammenhang zwischen dem Einwand zur Rangier- und Zufahrtsfläche und der Heckeneinfriedung erkennbar.

zu 4.2
Die Vermeidung des Eintrages von sogenannten „Problem-Unkräutern" ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung. Der Grundstückseigentümer kann auf der Grundlage anderer öffentlich- rechtlicher Vorschriften gegen die Beeinträchtigung seines Grundstückes vorgehen (z. B. mit Hilfe des Nachbarschaftsgesetzes (NbG)). Wenn derartige Regelungen für die Saatzucht nicht ausreichen sollten, hat der Grundstückseigentümer auf seinem Grundstück selbst Maßnahmen ergreifen.

Nr.	Öffentlichkeit/ Bürger
1	Saatzucht Bauer Biendorf GmbH & Co. KG

müssen sog. Problem-Unkräuter vermieden werden. Dies sind vorliegend insbesondere: Diestel, sämtliche Ungräser wie Ackerfuchsschwanz und Trespe, Flughafer, Knötericharten.

Es wird **beantragt** die Festsetzungen entsprechend zu ändern bzw. zu ergänzen.

4.3. Vermeidung von Verschattung

Jede weitere Verschattung der Flächen ist zwingend zu vermeiden. Soweit das Anpflanzen von Hecken und Gehölzen bzw. hochstämmigen Bäumen festgesetzt wird, ist die Höhe zwingend zu begrenzen bzw. ein entsprechender Mindestabstand zu den bewirtschafteten Grundstücken unserer Mandantschaft einzuhalten. Eine Verschattung muss ausgeschlossen sein. Der derzeit geplante Abstand von 1 m ist ohne die Festsetzung einer maximalen Höhe der Bepflanzung nicht geeignet, eine Beeinträchtigung durch Verschattung der Grundstücke unserer Mandantschaft zu verhindern.

Es wird **beantragt** die Festsetzungen entsprechend zu ändern bzw. zu ergänzen.

4.4. Vermeidung Wassereintrag

Schädliche Wassereinträge sind zu vermeiden. Insbesondere von deinem nördlichen Plangebiet, dürfen keine abschließenden Gewässer von der Rangier-und Wendefläche und/oder den etwaigen zwischen Flächen auf die Grundstücke unserer Mandantschaft abschließen. Der homogene Wasserhaushalt der Grundstücke unserer Mandantschaft ist zu wahren.

Es wird **beantragt** dies mindestens als Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.

4.5. Vermeidung Bewirtschaftungshindernisse- /-hemmnisse

Jedwede Behinderung der Bewirtschaftung der vorgenannten Grundstücke durch unsere Mandantschaft ist zu vermeiden. Insbesondere etwaige Zäune und sonstige Anlagen haben einen Abstand zu halten, der eine Bewirtschaftung mit landwirtschaftlichen Maschinen auch

Abwägungsvorschlag

zu 4.3
Der nebenstehend formulierte Antrag geht ins Leere. Die an die Grundstücke des Saatzuchtbetriebes grenzende Strauch- Baumhecke befindet sich direkt im Norden, eine Verschattung ist deshalb marginal. Weitere Ausgleichsflächen, die sich östlich an die Flächen des Saatzuchtbetriebes anschließen, sind nicht Bestandteil der Bebauungsplanänderung.
Abstandsflächen in diesem Sinne sind im NbG (§§ 34 (3), 35 (2)) geregelt.

zu 4.4.
Nebenstehender 1. Satz ist unverständlich. Dazu gibt es ebenfalls Regelungen im NbG, es besteht kein Erfordernis in der Änderung des Bebauungsplanes dazu Hinweise aufzunehmen.
Die Umsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 ändert nichts am Wasserhaushalt.

zu 4.5
Abstände baulicher Anlagen, wie z. B. Einfriedungen sind durch andere Vorschriften geregelt und werden nicht Bestandteil von Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54. Nachbarrechtliche Belange sind von den jeweiligen Nachbarn gegenseitig zu beachten und zu berücksichtigen (NbG).

Nr.	Öffentlichkeit/ Bürger
1	Saatzucht Bauer Biendorf GmbH & Co. KG

an den Randbereichen der Grundstücke ermöglicht. Auch ein überfliegen von landwirtschaftlichem Gerät bei Randbewirtschaftung (Wendevorgang, u.a.) muss möglich sein.

Es wird **b e a n t r a g t** dies bei entsprechenden Festsetzungen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Gregor J. Schneider
Rechtsanwalt
& Fachanwalt für Verwaltungsrecht
& Fachanwalt für Agrarrecht

1 Anlage

Abwägungsvorschlag

Siehe vorige Seite.

2.5

---

2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 ?Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes `Gewerbegebiet Dohndorf - Löbnitzer Kreuz`? hier: Satzungsbeschluss

Stadt Köthen (Anhalt)
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage 2019090/2

Dezernat: **Dezernat 6**		aktuelles Gremium **Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss**	Sitzung am: **09.05.2019** TOP: **2.5**
Amt: **Bereich 061**		öffentlich **ja**	Vorlagen-Nr.: **2019090/2**
		Az.:	erstellt am: **15.04.2019**

Betreff

2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Dohndorf - Löbnitzer Kreuz"
hier: Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	29.04.2019: Ortschaftsrat Dohndorf	29.04.2019	laut BV
2	09.05.2019: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	09.05.2019	
3	14.05.2019: Hauptausschuss		
4	23.05.2019: Stadtrat		

Beschlussentwurf

Der Stadtrat beschließt die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes `Gewerbegebiet Dohndorf - Löbnitzer Kreuz`", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom 21.02. 2019, gemäß § 10 BauGB i. V. m. § 8 KVG LSA als Satzung.
Die dazugehörige Begründung in der Fassung vom 21.02. 2019 wird gebilligt.

- Satzungsbeschluss -

Gesetzliche Grundlagen:
§§ 9, 10, 12, 13 Baugesetzbuch (BauGB)
§§ 5, 8, 45 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Verfahrensstand:

Der Stadtrat der Stadt Köthen hat in seiner Sitzung am 16.10.2014 die Aufstellung der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes `Gewerbegebiet Dohndorf - Löbnitzer Kreuz`", beschlossen (Beschluss- Nr.: 14/StR/03/004).
Das Verfahren zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgte gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB. Der betroffenen Öffentlichkeit ist außerdem mit Schreiben vom 22.02.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben worden.
Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 06.09.2017.

Die Abwägung der Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der betroffenen Öffentlichkeit – Abwägungsbeschluss – erfolgte.

Der vorliegende Planentwurf der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes `Gewerbegebiet Dohndorf - Löbnitzer Kreuz`" in Köthen (Anhalt), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom 21.02.2019 muss infolge der Abwägung der Stellungnahmen nicht geändert werden.

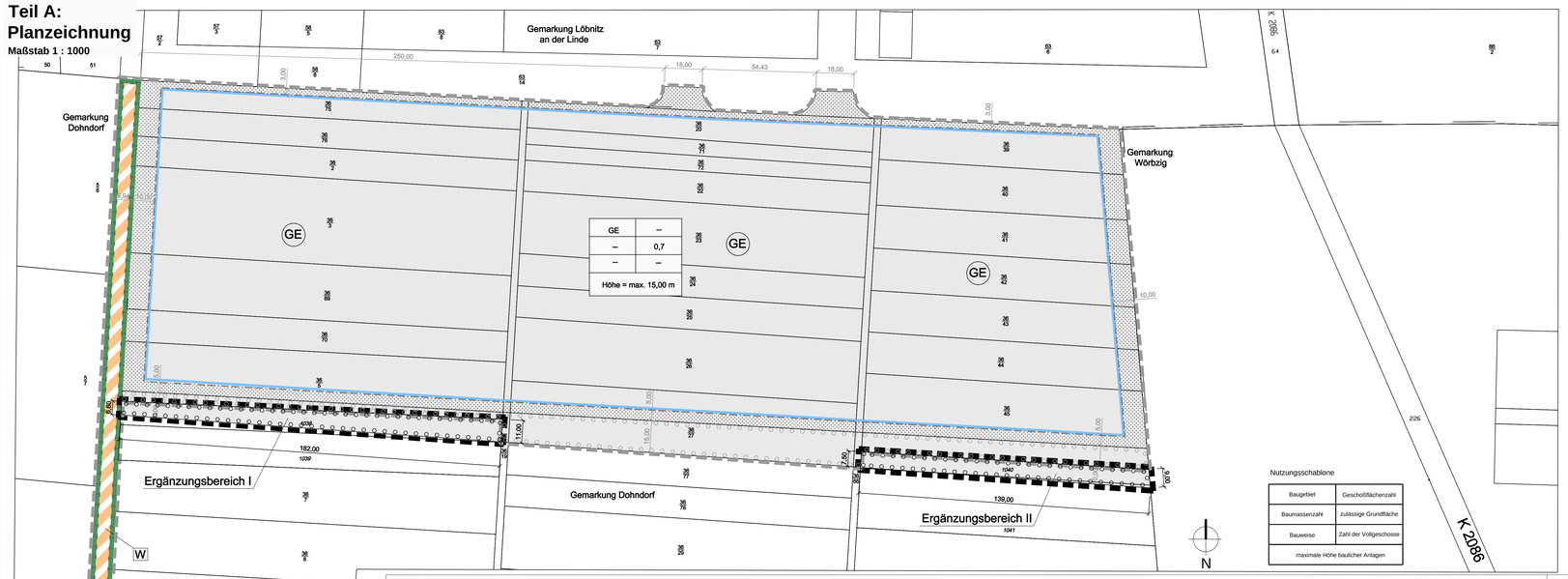
Die Verwaltung schlägt vor, den Satzungsbeschluss entsprechend dem Beschlussentwurf zu fassen.

Anlage1PlanzeichnungBP54vom21_02_2019.pdf

Anlage2Begruendungvom21_02_2019.pdf

Teil A:
Planzeichnung

Maßstab 1 : 1000



Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt
durch das: Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Sachsen-Anhalt
am: 07.08.2009
Aktenzeichen: A17/3092/2009

Teil B:
Textliche Festsetzungen

I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Rechtliche Wirkung der Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz"
Mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 wird in Teilbereichen in den rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz" der Gemeinde Löbnitz an der Linde, von der Bezirksregierung Dessau am 17.11.1992 genehmigt (AZ: 25.2-21102-K6 6080/N), einschließlich der 1. - 4. Änderung, eingegriffen. Mit Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 treten die entgegenstehenden Festsetzungen in den Eingriffsteilbereichen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz" außer Kraft.

2. Art der baulichen Nutzung
Das Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO dient der Unterbringung eines Betonfertigteilewerkes mit Sozialtrakt, einschließlich Nebenanlagen, (Rampen, Kranbahnen, Stellplätzen und versiegelten Hofflächen).
Es handelt es sich um einen nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieb.
Außerdem sind allgemein zulässig
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- zu Betriebszwecken genutzte Tankstellen
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

3. Maß der baulichen Nutzung
Die maximale Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen wird ist auf 15,00 m begrenzt. Diese Höhenbeschränkung gilt nicht für Immissionsschutzanlagen, wie Schornsteine und Lüftungsanlagen, sowie für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit geringer Grundfläche, wie Türme, Masten und Siloanlagen. Für derartige bauliche Anlagen ist eine maximale Höhe von 30,00 m festgesetzt.
Als unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist die Oberkante der Fahrbahn der Erschließungsstraße, mittig vor dem jeweiligen Gebäude maßgebend. Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes. Dies ist bei den möglichen Dachformen Flachdach die Traufe und beim Satteldach der First.

4. Grundflächenzahl
Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,7 ist mit den in § 19 (4) Satz 1 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,8 möglich. Eine weitere Überschreitung - auch in geringem Ausmaß - ist nicht möglich.

5. Ableitung des Niederschlagswassers
Das Dachflächenwasser der Gebäude wird zentral gesammelt und für den Produktionsbetrieb des Werkes genutzt.
Das Oberflächenwasser der sonstigen versiegelten Flächen wird in die unversiegelten Seitenbereiche dezentral abgeführt und dort versickert.

6. Grünordnerische Festsetzungen
M 1 Anpflanzung und Entwicklung einer Baumreihe aus Obstgehölzen
Im westlichen Seitenbereich des unbefestigten Wirtschaftsweges (Flurstück 173, Flur 3, Gemarkung Dohndorf) sind in einem Abstand von 8 m hochstämmige Kirschbäume entsprechend der Pflanzliste für Obstgehölze (siehe Anlage Nr. 6 der Begründung) zu pflanzen und in die vorhandene Baumreihe zu integrieren.
Die Gehölze sind gegen Wildverbiss zu schützen. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen. Nach der einjährigen Fertigstellungspflege hat eine 4-jährige Entwicklungspflege zu erfolgen.
Die Schutzstreifen der unterirdischen Gas- und Sole-Leitungen sind von Bepflanzung frei zu halten.

M 2 Vervollständigung einer Baumreihe
Im östlichen Seitenbereich des unbefestigten Wirtschaftsweges (Flurstück 173, Flur 3, Gemarkung Dohndorf) sind 40 Laubgehölze entsprechend der Pflanzliste für Laubgehölze (siehe Anlage Nr. 6 der Begründung) zu pflanzen. Die Neupflanzungen sind in den vorhandenen Baumbestand zu integrieren, indem die Sträucher in Gruppen zu 2-3 Stück im Abstand von 1,5 m zueinander in die Flucht der vorhandenen Baumreihe gepflanzt werden.
Die Gehölze sind gegen Wildverbiss zu schützen. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen. Nach der einjährigen Fertigstellungspflege hat eine 4-jährige Entwicklungspflege zu erfolgen.
Die Schutzstreifen der unterirdischen Gas- und Sole-Leitungen sind von Bepflanzung frei zu halten.

M 3 Anlegung einer Ackerbrache (externe Ausgleichsfläche)
Auf einer ca. 9.865m² großen Teilfläche des Flurstückes 227, Flur 1 in der Gemarkung Wörbzig (Abgrenzung siehe Anlage 2 der Begründung) ist die landwirtschaftliche Nutzung dauerhaft aufzugeben. Ein Gehölzbewuchs ist zu unterbinden. Das Aufbringen von Dünger, Gülle und/ oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht gestattet.

M 4 Anlegung eines Feldgehölzes (externe Ausgleichsfläche)
Auf einer ca. 4.350 m² großen Teilfläche des Flurstücks 227, Flur 1 in der Gemarkung Wörbzig (Abgrenzung siehe Anlage Nr. 2 der Begründung) sind Laubgehölze entspre-chend der Pflanzliste für Feldgehölze und Strauch-Baumhecke gemäß der Anlage Nr. 6 der Begründung zum Ursprungsbebauungsplan zu pflanzen.
Entlang der umgebenden Ackerflächen ist ein 1 m breiter Randstreifen von Gehölzen freizuhalten und eine Gras-/ Krautflur anzulegen. Zum Schutz vor Wildverbiss sind die Gehölze einzuzäunen. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen. Nach der einjährigen Fertig-stellungspflege hat eine 4-jährige Entwicklungspflege zu erfolgen.
Die Schutzstreifen der unterirdischen Gas- und Sole-Leitungen sind von Bepflanzung frei zu halten und entsprechend Maßnahme M 3 zu gestalten.

M 5 Anlegung einer Strauch- Baumhecke
Innerhalb der als Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche (ca. 4.745 m² der Teilflächen der Flurstücke 36/5, 36/27, 36/45, Flur 3, Gemarkung Dohndorf) ist eine Strauch-Baumhecke entsprechend der Pflanzliste für Feldgehölze und Strauch-Baumhecke (siehe Anlage Nr. 6 der Begründung) zu pflanzen.
Entlang der südlich angrenzenden Ackerflächen ist ein 1 m breiter Randstreifen von Gehölzen freizuhalten und eine Gras-/ Krautflur anzulegen.
Zum Schutz vor Wildverbiss sind die Gehölze einzuzäunen. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen. Nach der einjährigen Fertigstellungspflege hat eine 4-jährige Entwicklungspflege zu erfolgen.

M 5.1 Anlegung einer Strauch- Baumhecke (Ergänzungsbereich I und II)
Innerhalb der als Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche der Flurstücke 103/8 und 104/0, Flur 3, Gemarkung Dohndorf (Ergänzungsbereiche I und II gemäß Teil A: Planzeichnung) ist die bereits vorhandene Strauch-Baumhecke (M5) gemäß der Pflanzliste für Feldgehölze und Strauch-Baumhecke entsprechend zu ergänzen.
Entlang der südlich angrenzenden Ackerflächen ist ein 1 m breiter Randstreifen von Gehölzen freizuhalten und eine Gras-/ Krautflur anzulegen.
Auf Grund der Pflanzung innerhalb des eingezäunten Betriebsgeländes ist ein zusätzlicher Wildverbisssschutzzaun entbehrlich. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen. Nach der einjährigen Fertigstellungspflege hat eine 4-jährige Entwicklungspflege zu erfolgen.

M 6 Anlegung und Erhaltung eines Walls, ruderalisiert (externe Ausgleichsfläche)
Auf einer ca. 2.690m² großen Teilfläche des Flurstücks 227, Flur 1 in der Gemarkung Wörbzig befindet sich ein aufgeschütteter Erdwall mit ausgebildeten ruderalisierten Pflanzengesellschaften sonniger Standorte, die zu erhalten sind. Zur Vermeidung von Verbuschung ist der Wall je nach Bedarf durch eine einschürige Mahd, frühestens Ende Juni zu pflegen. Der Technikeinsatz richtet sich nach den standörtlichen Gegebenheiten und ist vorzugsweise mit einem Balkenmäher oder einer Sense durchzuführen.

Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen zu den Bauabschnitten
Die Umsetzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt in zwei Bauabschnitten. Der erste Bauabschnitt umfasst das im Vorhaben- und Erschließungsplan beschriebene Bauvorhaben „Neubau eines Betonfertigteilewerkes". Der 2. Bauabschnitt erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt und hält eine Erweiterungsfläche in einer Tiefe von ca. 50,00 m vor.
Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden den Bauabschnitten differenziert zugeordnet und sind zu unterschiedlichen Zeitpunkten umzusetzen. Die räumliche Lage und Abgrenzung der Ausgleichsflächen bzw. der Teilflächen sind der Anlage 2 der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.
Dem ersten Bauabschnitt werden folgende Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:
- Maßnahmen M 1, M 2 und M 5 und in Ergänzung M 5.1 (ca. 755m²)
- Maßnahmen M 3.2 (ca. 2.423m²) und M 4.1 (ca. 4.350m²)
(Maßnahme M 3.1 wird nicht zugeordnet, da diese entfällt)
- Maßnahme M 6 (ca. 2.690m²).

Dies entspricht etwa 55 % der Wertpunkte der gesamten Ausgleichsmaßnahmen.
Die Pflanzungen für die Ausgleichsmaßnahmen des 1. Bauabschnitts haben spätestens in der übernächsten Pflanzperiode nach Inbetriebnahme des Betonfertigteilewerkes zu erfolgen.

Dem zweiten Bauabschnitt werden folgende Ausgleichsmaßnahme zugeordnet:
- Maßnahmen M 3.3 (ca. 7.442 m²) und M 4.2 (14.337 m²)

Dies entspricht etwa 45 % der Wertpunkte der gesamten Ausgleichsmaßnahmen.
Die Pflanzungen für die Ausgleichsmaßnahmen des 2. Bauabschnitts haben spätestens in der übernächsten Pflanzperiode nach der Inanspruchnahme (Versiegelung) der Erweiterungsfläche zu erfolgen.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 85 BauO LSA)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig (Eigenwerbung) und dürfen nicht, wenn sie an Gebäuden angebracht sind, über die Gebäudehülle bzw. -teile hinausragen.
Zulässig sind außerdem Hinweisschilder, wenn sie auf einer Tafel zusammengefasst sind.

III. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (5) und (6) BauGB

1. Archäologische Kulturdenkmale
Innerhalb des Plangebietes ist ein archäologisches Kulturdenkmal bekannt. Aus diesem Grunde bedürfen alle Einzelmaßnahmen, die mit Erdarbeiten verbunden sind, gemäß § 14 DSchG LSA einer Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde.

Generell sind die bauausführenden Betriebe auf die Einhaltung der gesetzlichen Melde- und Sicherungspflicht gemäß Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (§ 9 Abs. 3 DSchG-LSA, GVBl. LSA Nr. 33/1991) im Falle freigelegter archäologischer oder baurechtlicher Funde hinzuweisen, um eine wissenschaftliche Utersuchung durch das zuständige Landesamt zu ermöglichen. § 9 Abs. 3 DSchG-LSA besagt:

"Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren von Sachen findet, bei denen Anlass zur Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische Bodenfunde), hat diese zu erhalten und der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen."

2. Schutzstreifen aufgrund unterirdischer Versorgungsleitungen
Bei der Errichtung der baulichen Anlagen sowie bei Neuanpflanzungen sind die Schutzstreifen der unterirdischen Leitungen freizuhalten (siehe Begründung, Kap. 7.2 'Unterirdische Versorgungsleitungen').

3. Baumschutzsatzung
Die Baumschutzsatzung der Stadt Köthen (Köthen) in der Fassung vom 14.12.2000, zuletzt geändert am 25.10.2001, ist zu beachten.

4. Heckenschutzsatzung
Die Heckenschutzsatzung der Stadt Köthen (Anhalt) in der Fassung vom 27.05.2004 ist ebenfalls zu beachten.

LEGENDE

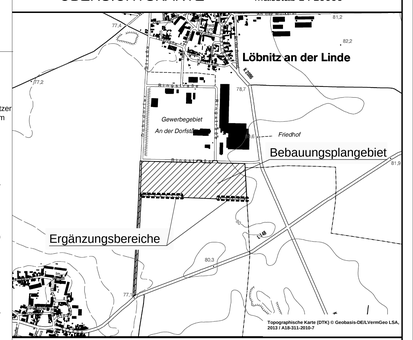
- GE — Gewerbegebiete (§ 8 Abs. 2 BauNVO)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  hier: W = Wirtschaftsweg
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25a)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes 'Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz' " (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes 'Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz' " (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- geänderte textliche Festsetzungen
- 15,00 — Bemaßung in m
- Flurstücksgrenze
- 36/5 — Flurstücksnummer

ÜBERSICHTSKARTE

Maßstab 1 : 10000



P r ä a m b e l

Mit der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes 'Gewerbegebiet Dohndorf- Löbnitzer Kreuz' " wird in den seit dem 30.04.2010 rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 eingegriffen. Mit Rechtskraft der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 treten Teile der textlichen Festsetzungen (Teil B) – Grünordnerische Festsetzungen – des Ursprungsplanes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 außer Kraft und werden ersetzt durch neue textliche Festsetzungen der 2. Änderung. Die Festsetzung zur Grenze des räumlichen Geltungsbereiches im Teil A – Planzeichnung tritt außer Kraft und wird durch eine neue Festsetzung ersetzt.
Alle anderen Festsetzungen bleiben bestehen und sind von der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 nicht berührt.
Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F der Bekanntmachung vom 03.November 2017 (BGBl. I S. 3634), hat der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes 'Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz' ", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Köthen (Anhalt), den .....

.....
Der Oberbürgermeister

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

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes 'Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz' " beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der derzeitig gültigen Fassung am ..... im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) Nr. .. / .. ortsüblich bekannt gemacht worden.

Köthen (Anhalt), den .....

.....
Der Oberbürgermeister

Den berührten und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme in angemessener Frist gegeben.

Köthen (Anhalt), den .....

.....
Der Oberbürgermeister

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 Gelegenheit zur Stellungnahme in angemessener Frist gegeben.

Köthen (Anhalt), den .....

.....
Der Oberbürgermeister

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes 'Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz' " wurde ausgearbeitet von dem

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK
Bärteichpromenade 31
06366 Köthen
Raumordnung • Bauleitplanung • Städtebau
Dorferneuerung • Landschaftsplanung
Telefon: 03496/ 40 37 -0
Telefax: 03496/ 40 37 20

Köthen (Anhalt), den .....

.....
Planverfasser

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat die während der Auslegung vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am ..... geprüft.
Das Ergebnis ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt worden.

Köthen (Anhalt), den .....

.....
Der Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes 'Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz' ", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 Abs. 1BauGB) beschlossen und die Begründung gebilligt.

Köthen (Anhalt), den .....

.....
Der Oberbürgermeister

Es wird hiermit bestätigt, dass die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 nebst Begründung in der Fassung vom ..... dem Satzungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Köthen (Anhalt) am ..... zu Grunde lag.

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Köthen (Anhalt), den .....

.....
Der Oberbürgermeister

Die Satzung der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes 'Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz' " ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt Nr. ../.. ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist damit am ..... in Kraft getreten.

Köthen (Anhalt), den .....

.....
Der Oberbürgermeister

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes 'Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz' "sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Köthen (Anhalt), den .....

.....
Der Oberbürgermeister

- ENTWURF -

Stand: 21.02.2019
Datei: BBP_2. Änderung

Maßstab 1 : 1000

Stadt Köthen (Anhalt), OT Dohndorf und Löbnitz an der Linde

2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes 'Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz' "

- im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB -

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK
Raumordnung • Bauleitplanung • Städtebau
Dorferneuerung • Landschaftsplanung

Stadt Köthen (Anhalt)

Ortsteile Dohndorf und Löbnitz an der Linde

2. Änderung des
Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54

„Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes ‚Gewerbegebiet Dohndorf- Löbnitzer Kreuz"

Begründung

Aufstellung im vereinfachten Verfahren
gem. § 13 BauGB

- Entwurf -

Stand: 21.02.2019

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

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK
Raumordnung · Bauleitplanung · Städtebau
Dorferneuerung · Landschaftsplanung

Auftraggeber:

HV - Invest GmbH & Co. KG
Oesternweg 12
33415 Verl

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:

Entwurf
21.02.2019

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkungen 4

2. Vorhandene Planungen 4

3. Planungsanlass 5

4. Geltungsbereich und Inhalte der Änderung 6

6. Rechtliche Wirkung der 2. Änderung 9

7. Umweltauswirkungen/ Eingriff und Kompensationsbedarf 10

8. Verfahren 13

8.1 Beteiligung der Öffentlichkeit 13

8.2 Beteiligung der Behörden 13

8.3 Verfahrensvermerk 14

Anlagen

Anlage 1: Bestand gemäß Festsetzungen des vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 54

Anlage 2: Erweiterungs- und Änderungsbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54

1. Vorbemerkungen

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung der 2. Änderung des VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 54 „ERWEITERUNG BETONWERK MIT ÜBERPLANUNG VON TEILFLÄCHEN DES BEBAUUNGSPLANES ‚GEWERBEGEBIET DOHNDORF- LÖBNITZER KREUZ" DER STADT KÖTHEN (ANHALT), Ortsteile Dohndorf und Löbnitz an der Linde sind das BAUGESETZBUCH (BAUGB), die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNVO), die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG - PLANZV). Daneben wirken sich zahlreiche Fachgesetze, wie etwa das BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BIMSCHG) oder das BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) direkt auf die Planungsmöglichkeiten aus und sind zu beachten.

Gemäß § 1 (8) BAUGB gelten die Vorschriften des Baugesetzbuches auch für die Änderung eines Bebauungsplanes.

Die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BAUGB durchgeführt, da die Änderung geringfügig ist und mit der Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BAUGB sind gegeben.

2. Vorhandene Planungen

Die HV - Invest GmbH & Co. KG betreibt im Gewerbegebiet Dohndorf- Löbnitzer Kreuz das Betonwerk Anhalt. Im Jahre 2010 wurde der Betrieb um ein Betonfertigteilwerk in der Gemarkung von Dohndorf erweitert, das sich südlich des ursprünglichen Standortes befindet. Das Bauvorhaben umfasste seinerzeit den Neubau eines Betonfertigteilewerkes mit Sozialtrakt, einschließlich Nebenanlagen, wie Rampen, Kranbahnen, Stellplätzen und versiegelten Hofflächen. Die Abmessungen der Halle betragen (ca. Angaben) 45,00 m x 205,00 m, max. Höhe 15,00 m.

Dieses Bauvorhaben wurde bauplanungsrechtlich mit dem VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 54 "ERWEITERUNG BETONWERK MIT ÜBERPLANUNG VON TEILFLÄCHEN DES BEBAUUNGSPLANES `GEWERBEGEBIET DOHNDORF- LÖBNITZER KREUZ`" (rechtswirksam seit 30.04.2010) vorbereitet.

Im Rahmen der 1. Änderung des VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 54 "ERWEITERUNG BETONWERK MIT ÜBERPLANUNG VON TEILFLÄCHEN DES BEBAUUNGSPLANES `GEWERBEGEBIET DOHNDORF- LÖBNITZER KREUZ`" (rechtswirksam seit 31.05.2013) wurden die Inhalte des Teils C - Vorhaben- und Erschließungsplan geändert. Dieser wurde an das Bauvorhaben des Vorhabenträgers angepasst. Konkret wurde die Produktionshalle auf eine Gesamtlänge bis zu max. 305,00 m erweitert und die Krananlage über dem Freilager um 6 Binderfelder und 45,00 m verlängert.

Der VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN NR. 54 wurde aus dem FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE DOHNDORF (rechtswirksam seit 12.02.1999) entwickelt. Der räumli-

che Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist dort als „Gewerbliche Baufläche" dargestellt. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes geht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes konform.

3. Planungsanlass

Der Planungsanlass für die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergibt sich aufgrund dessen, dass nicht alle Maßnahmeflächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich so umgesetzt werden können, wie sie im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 festgesetzt sind (siehe Anlage 1).

Eine Teilfläche, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 als Ausgleichsfläche (M 3.1 Ackerbrache) festgesetzt wurde, wird als Rangier- und Zufahrtsfläche für den technologischen Ablauf des Betonwerkes benötigt und kann daher nicht als Ausgleichsmaßnahme umgesetzt werden. Bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes war dieser Umstand noch nicht absehbar

Die Vergrößerung des befestigten Zufahrtsbereiches um 4.850m² stellt einen Eingriff in den Naturhaushalt dar, deren genaue Auswirkungen eine erneute Bewertung und Bilanzierung des Naturhaushaltes erforderlich werden lassen.

Die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im vorgesehenen Umfang und zum jetzigen Zeitpunkt erforderlich, um die Umsetzung des Planungsziels verbindlich festzusetzen und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen.

Bei der Umsetzung des geplanten Bauvorhabens soll entsprechend § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden. Im Rahmen der Planung sollen die privaten und öffentlichen Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander abgewogen werden.

Ziele der Planänderung sind insbesondere:

- die Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse
- die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- die Entwicklung von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen
- die Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft und
- der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Durch die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung des technologischen Ablaufs des Betonfertigteilewerkes und zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen geschaffen.

In der Stadtratssitzung am 16.10.2014 wurde der Beschluss zur 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 „Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes ‚Gewerbegebiet Dohndorf- Löbnitzer Kreuz" der Stadt Köthen (Anhalt) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gefasst. Dieser Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) Nr. 10/2014 vom 24.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

4. Geltungsbereich und Inhalte der Änderung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 54 „Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes ‚Gewerbegebiet Dohndorf- Löbnitzer Kreuz" der Stadt Köthen (Anhalt) besteht aus 3 Teilen: Teil A - Planzeichnung, Teil B - Textliche Festsetzungen und Teil C - Vorhaben- und Erschließungsplan.

Die Änderungen der 2. Änderung betreffen den Teil A: Planzeichnung und den Teil B: Textliche Festsetzungen.

Im Teil A: Planzeichnung werden zwei neue Ergänzungsbereiche festgesetzt. Diese Ergänzungsbereiche schließen im Süden unmittelbar an den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes `Gewerbegebiet Dohndorf- Löbnitzer Kreuz`" an und umfassen die Flurstücke 1038 und 1040 Flur 3 in der Gemarkung Dohndorf in einer Größe von insgesamt ca. 2.715 m².

Die räumliche Lage und exakte Abgrenzung der Ergänzungsbereiche sind dem Teil A: Planzeichnung der vorliegenden 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 zu entnehmen.

Die anderen Änderungen beziehen sich auf den Teil B: Textliche Festsetzung Nr. 6 „Grünordnerische Festsetzungen". Die Festsetzungen, die Maßnahmen M 3, M 4, M5 und M 6 betreffend, werden neu geregelt und eine Maßnahme 6 wird neu definiert. Die Festsetzung zur Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen zu den Bauabschnitten wird dementsprechend angepasst.

Mit Ausnahme der neuen Maßnahme M 5.1 werden diese Maßnahmen innerhalb des Flurstücks 227, Flur 1 in der Gemarkung Wörbzig umgesetzt und befinden sich somit außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes (externe Ausgleichsflächen) (siehe Anlage 2).

Aufgrund der Vergrößerung des Lagerplatzes, der Rangier- und des Einfahrtbereiches mussten ebenfalls die externen Ausgleichsmaßnahmen auf dem Grundstück Flurstück 227 geändert werden. Dadurch entfällt die Einzelmaßnahme M 3.1 in der Größe von ca. 9.200 m². Die Einzelmaßnahmen M 3.2. und M 3.3 bleiben unverändert erhalten, so dass

die Maßnahme M 3 „Anlegung einer Ackerbrache (externe Ausgleichsfläche)" in einer Flächengröße von insgesamt ca. 9.865m² umgesetzt wird.

Festsetzung:

M 3 Anlegung einer Ackerbrache (externe Ausgleichsfläche)

Auf einer ca. 9.865m² großen Teilfläche des Flurstückes 227, Flur 1 in der Gemarkung Wörbzig (Abgrenzung siehe Anlage 2 der Begründung) ist die landwirtschaftliche Nutzung dauerhaft aufzugeben. Ein Gehölzbewuchs ist zu unterbinden. Das Aufbringen von Dünger, Gülle und/ oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht gestattet.

Die Einzelmaßnahme M 4.1 wurde ebenfalls nicht umgesetzt und wird durch eine andere Maßnahme (M 6 „Anlegung eines Walles, ruderalisiert (externe Ausgleichsfläche)" in derselben Größenordnung ersetzt. Anstatt des Feldgehölzes wurde ein Wall angelegt, auf dem sich ruderalisierte Pflanzengesellschaften sonniger Standorte ausgebildet haben. Dieser Änderung wird zum einen durch die Anpassung der Flächengröße in der Maßnahme M 4 und zum anderen durch die Festsetzung der neuen Maßnahme M 6 „Anlegung eines Walles, ruderalisiert (externe Ausgleichsfläche)" Rechnung getragen.

Festsetzung:

M 4 Anlegung eines Feldgehölzes (externe Ausgleichsfläche)

Auf einer ca. 4.350 m² großen Teilfläche des Flurstücks 227, Flur 1 in der Gemarkung Wörbzig (Abgrenzung siehe Anlage Nr. 2 der Begründung) sind Laubgehölze entsprechend der Pflanzliste für Feldgehölze und Strauch-Baumhecke gemäß der Anlage Nr. 6 der Begründung zum Ursprungsbebauungsplan zu pflanzen.

Entlang der umgebenden Ackerflächen ist ein 1 m breiter Randstreifen von Gehölzen freizuhalten und eine Gras-/ Krautflur anzulegen. Zum Schutz vor Wildverbiss sind die Gehölze einzuzäunen. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen. Nach der einjährigen Fertigstellungspflege hat eine 4-jährige Entwicklungspflege zu erfolgen.

Die Schutzstreifen der unterirdischen Gas- und Sole-Leitungen sind von Bepflanzung frei zu halten und entsprechend Maßnahme M 3 zu gestalten.

Der südliche Grenzverlauf des ursprünglichen Geltungsbereiches wird erweitert und erhält einen gradlinigen Verlauf. Diese Erweiterung ist möglich, da der Vorhabenträger zwischenzeitlich über die entsprechenden Flurstücke verfügt. Die in diesem Bereich vorgenommene Eingrünungsmaßnahme wird auf eine durchschnittliche Tiefe von 15 m verbreitert und insgesamt auf ca. 5.500 qm erweitert. Diese Maßnahme (M 5.1) ist für die Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild wesentlich, da sie der südlichen Eingrünung des Betonwerkes dient. Art und Umfang der Bepflanzung wurde entsprechend der bereits umgesetzten Maßnahme Nr. 5 „Baum-Strauch-Hecke" des Ursprungsbebauungsplanes angepasst.

Festsetzung:

M 5.1 Anlegung einer Strauch- Baumhecke (Ergänzungsbereiche I und II)

Innerhalb der als Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche der Flurstücke 1038 und 1040, Flur 3, Gemarkung Dohndorf (Ergänzungsbereiche I und II gemäß Teil A: Planzeichnung) ist die bereits vorhandene Strauch-Baumhecke (M5) gemäß der Pflanzliste für Feldgehölze und Strauch-Baumhecke entsprechend zu ergänzen.

Entlang der südlich angrenzenden Ackerflächen ist ein 1 m breiter Randstreifen von Gehölzen freizuhalten und eine Gras-/ Krautflur anzulegen.

Auf Grund der Pflanzung innerhalb des eingezäunten Betriebsgeländes ist ein zusätzlicher Wildverbissschutzzaun entbehrlich.

Abgänge sind gleichartig zu ersetzen. Nach der einjährigen Fertigstellungspflege hat eine 4-jährige Entwicklungspflege zu erfolgen.

Wie bereits in der Begründung der Änderung der Maßnahme M 4 „Anlegung eines Feldgehölzes (externe Ausgleichsfläche)" erwähnt, wurde anstatt eines Feldgehölzes an dieser Stelle ein Erdwall angelegt (M6). Auf dem Wall haben sich zwischenzeitlich naturschutzfachlich wertvolle ruderalisierte Pflanzengesellschaften etabliert. Diese Vegetation soll durch geeignete Pflegemaßnahmen dauerhaft erhalten werden.

Festsetzung:

M 6 Anlegung und Erhaltung eines Walls, ruderalisiert (externe Ausgleichsfläche)

Auf einer ca. 2.690m² großen Teilfläche des Flurstücks 227, Flur 1 in der Gemarkung Wörbzig befindet sich ein aufgeschütteter Erdwall mit ausgebildeten ruderalisierten Pflanzengesellschaften sonniger Standorte, die zu erhalten sind. Zur Vermeidung von Verbuschung ist der Wall je nach Bedarf durch eine einschürige Mahd, frühestens Ende Juni zu pflegen. Der Technikeinsatz richtet sich nach den standörtlichen Gegebenheiten und ist vorzugsweise mit einem Balkenmäher oder einer Sense durchzuführen.

Die Zuordnungsfestsetzungen der Ausgleichsmaßnahmen zu den Bauabschnitten 1 und 2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ändern sich dahingehend, dass die neue Ruderalfläche M 6 (anstatt der nördlich verschobenen Maßnahme M 4.1) dem ersten Bauabschnitt zugeordnet wird.

Festsetzung:

Zuordnungsfestsetzung:

Die Umsetzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt in zwei Bauabschnitten. Der erste Bauabschnitt umfasst das

im Vorhaben- und Erschließungsplan beschriebene Bauvorhaben ‚Neubau eines Betonfertigteilewerkes'. Der 2. Bauabschnitt erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt und hält eine Erweiterungsfläche in einer Tiefe von ca. 50,00 m vor.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden den Bauabschnitten differenziert zugeordnet und sind zu unterschiedlichen Zeitpunkten umzusetzen. Die räumliche Lage und Abgrenzung der Ausgleichsflächen bzw. der Teilflächen sind der Anlage 2 der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Dem ersten Bauabschnitt werden folgende Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

- Maßnahmen M 1, M 2, M 5 und in Ergänzung M 5.1 (ca. 755m²)
- Maßnahmen M 3.2 (ca. 2.423m²) und M 4.1 (ca. 4.350m²)

  (Maßnahme M 3.1 wird nicht zugeordnet, da diese entfällt)
- Maßnahme M 6 (ca. 2.690m²).

Dies entspricht etwa 55 % der Wertpunkte der gesamten Ausgleichsmaßnahmen.

Die Pflanzungen für die Ausgleichsmaßnahmen des 1. Bauabschnitts haben spätestens in der übernächsten Pflanzperiode nach Inbetriebnahme des Betonfertigteilewerkes zu erfolgen.

Dem zweiten Bauabschnitt werden folgende Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

- Maßnahmen M 3.3 (ca. 7.442 m²) und M 4.2 (14.337 m²)

Dies entspricht etwa 45 % der Wertpunkte der gesamten Ausgleichsmaßnahmen.

Die Pflanzungen für die Ausgleichsmaßnahmen des 2. Bauabschnitts haben spätestens in der übernächsten Pflanzperiode nach der Inanspruchnahme (Versiegelung) der Erweiterungsfläche zu erfolgen.

6. Rechtliche Wirkung der 2. Änderung

Mit der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes `Gewerbegebiet Dohndorf- Löbnitzer Kreuz`" wird in den seit dem 30.04.2010 rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 eingegriffen. Mit Rechtskraft der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 treten Teile der textlichen Festsetzungen (Teil B)

– Grünordnerische Festsetzungen – des Ursprungsplanes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 außer Kraft (zu M3, M4 und zur Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen zu den Bauabschnitten) und werden ersetzt durch neue textliche Festsetzungen der 2. Änderung (zu M3, M4, M5.1, M6 und zur Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen zu den Bauabschnitten). Die Festsetzung zur Grenze des räumlichen Geltungsbereiches im Teil A – Planzeichnung tritt außer Kraft und wird durch eine neue Festsetzung ersetzt.

Alle anderen Festsetzungen bleiben bestehen und sind von der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 nicht berührt.

Die oben beschriebene rechtliche Wirkung der 2. Änderung in Bezug auf den Ursprungsbebauungsplan ist in der Präambel festgeschrieben.

7. Umweltauswirkungen/ Eingriff und Kompensationsbedarf

Für die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und 1 a BAUGB wurde im Rahmen der Aufstellung des ursprünglichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Es wurden die Auswirkungen der Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf den Menschen und seine Gesundheit, auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes geprüft.

Die mit dem ursprünglichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild können durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden, so dass für die Umwelt keine erkennbaren negativen Auswirkungen verbleiben.

Der Planungsanlass für die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergibt sich aufgrund dessen, dass nicht alle Maßnahmeflächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich so umgesetzt werden können, wie sie im ursprünglichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 festgesetzt sind.

Eine Teilfläche, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 als Ausgleichsfläche (M 3.1 Ackerbrache) festgesetzt wurde, wird als zusätzliche Rangier- und Zufahrtsfläche für den technologischen Ablauf des Betonwerkes benötigt und kann nicht mehr ausgeführt werden. Die Vergrößerung des befestigten Zufahrtsbereiches um 4.850m² stellt einen Eingriff in den Naturhaushalt dar, deren genaue Auswirkungen eine erneute Bewertung und Bilanzierung des Naturhaushaltes erforderlich werden lassen.

Die Stadt Köthen (Anhalt) hat das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BAUGB für die vorliegende Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gewählt. Demzufolge wird

von der Umweltprüfung nach § 2 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Ausgangspunkt für die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ist die nachfolgende Tabelle 3 der Begründung des Ursprungsbebauungsplanes

Zur Ermittlung der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wird die Tabelle 3 aus dem Billigungsexemplar der Begründung zum VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 54 „ERWEITERUNG BETONWERK MIT ÜBERPLANUNG VON TEILFLÄCHEN DES B-PLANES ‚GEWERBEGEBIET DOHNDORF-LÖBNITZER KREUZ" (S. 29) übernommen. Sie beinhaltet den Bestand aller Biotoptypen im Untersuchungsgebiet, einschließlich der verbindlich festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen aus dem Ursprungsbebauungsplan.

Tabelle 3 Bestand aus der Begründung zum VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 54 „ERWEITERUNG BETONWERK MIT ÜBERPLANUNG VON TEILFLÄCHEN DES B-PLANES ‚GEWERBEGEBIET DOHNDORF- LÖBNITZER KREUZ" - Billigungsexemplar -

Untersuchungsgebiet	**m²**	**Pkt.**		**Code**	**Wertpunkte**
dav. Gewerbegebiet	**76.877**				**150.330**
dav. Versiegelung (0,8)	61.502	0		BID	0
dav. Strauch-Baumhecke **(M 5)**	4.745	16		HHB	75.920
dav. Scherrasen	10.630	7		GSB	74.410
dav. Bestand	**199.749**				**1.051.277**
dav. Acker	175.754	5		AlB	878.820
dav. Scherrasen	4.003	7		GSB	28.021
dav. Ruderalflur	2.260	14		URA	31.640
dav. Feldgehölz [*]	4.860	20		HGA	97.200
dav. Lagerplatz	2.614	2		VPE	5.228
dav. Weg (unbefestigt)	1.728	6		VWA	10.368
dav. Straße	8.520	0		VSB	0
dav. Ausgleichsmaßnahmen	**40.045**				**456.665**
dav. Baumreihe/ Obst (100%) **(M 1)**	2.111	11	[*]	HRA	23.221
dav. Baumreihe (100%) **(M 2)**	2.111	14	[*]	HRB	29.554
dav. Ackerbrache **(M 3)**	19.065	8		ABB	152.520
dav. Feldgehölz **(M 4)**	16.758	15		HGA	251.370
GESAMT	**316.671**				**1.658.272**
BILANZ Wertzahl aus Tabelle 2 (IST-Wert)					**1.658.117**
Wertzahl PLAN-Zustand					**1.658.272**
Differenz					**155**

In der nachfolgenden Tabelle erfolgt die inhaltliche Überarbeitung der oben stehenden Tabelle 3. In ihr werden alle Änderungen der Bestandssituation gegenübergestellt, um eine Gesamtbewertung des erforderlichen Kompensationswertes zu ermitteln.

Die nachfolgend durchgeführte Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung trägt den derzeitigen Gegebenheiten Rechnung:

- Vergrößerung der Lager- und Rangierfläche
- Vergrößerung der Pflanzflächen:
  - Vergrößerung des Feldgehölzes (östlich)
  - Vergrößerung der Baum- Strauch- Hecke (südlich)
    - Ruderalfläche (Wall).

Tabelle 3: überarbeitet

Untersuchungsgebiet		m²	Pkt.		Code	Wertpunkte
dav. Gewerbegebiet		**77.632**				**162.410**
	Versiegelung (0,8)	61.502	0		BID	0
	Strauch-Baumhecke (**M5 vergrößert um M 5.1** (755m²))	5.500	16		HHB	88.000
	Scherrasen	10.630	7		GSB	74.410
dav. Bestand		**203.834**				**1.057.152**
	Acker (**verkleinert** um M 5.1 (755m²))	174.999	5		AIB	874.995
	Scherrasen	4.003	7		GSB	28.021
	Ruderalflur	2.260	14		URA	31.640
	Feldgehölz	4.860	20		HGA	97.200
	Lagerplatz (**vergrößert** (4.850m²))	7.464	2		VPE	14.928
	Weg (unbefestigt)	1.728	6		VWA	10.368
	Straße	8.520	0		VSB	0
dav. Ausgleichsmaßnahmen		**35.195**				**437.555**
	dav. Baumreihe (100%) **(M 1)**	2.111	11		HRA	23.221
	dav. Baumreihe (100%) **(M 2)**	2.111	14		HRB	29.554
	dav. Ackerbrache, (**M3 verkleinert** um **M 3.1** (9.200m²))	9.865	8		ABB	78.920
	dav. Feldgehölz (**M 4 vergrößert** durch Plangebietserweiterung (1.660m²))	18.418	15		HGA	276.270
	dav. Ruderalflur, ausdauernde Arten, (**neu M6**)	2.690	11	[1]	URA	29590
GESAMT		**316.661**				**1.657.117**
BILANZ	**Wertzahl aus Tabelle 3 (inkl. Guthaben /Bestand von 155 WP)**					**1.658.272**
	Differenz					**1.000**

Die Ermittlung und Bewertung von Bestand und Änderungen der Biotoptypen im Untersuchungsgebiet ergibt, dass trotz der Vergrößerung des Zufahrtsbereiches und der damit verbundenen Verkleinerung der Ackerbrache (M 3.1) ein positiver Wert von 1000 WP (Kompensationsüberschuss) bilanziert wird.

Der Grund dafür ist, dass nicht nur andere für Natur und Landschaft hochwertiger Maßnahmen (M 4 ‚Anlegung eines Feldgehölzes' und M 6 ‚Anlegung und Erhaltung eines Wal-

les, ruderalisiert'), sondern ebenfalls eine zusätzliche Ausgleichsfläche in Ergänzung der Maßnahme 5 ‚Anlegung einer Strauch- Baumhecke' realisiert werden. Die Erweiterung dieser Maßnahme wurde möglich, weil der Vorhabenträger infolge einer Angleichung der südlichen Grundstücksgrenzen zu einem durchgängig geradlinigen Verlauf zusätzliche Ackerflächen erworben hat. Aus diesem Grunde wird die Baum- Strauch- Hecke in einer durchschnittlichen Tiefe von ca. 11 m als einheitlicher Heckenstreifen gepflanzt. Die Verbreiterung der Hecke ist für die Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild wesentlich, da sie der einheitlichen, südlichen Eingrünung des Betonwerkes dient. Zur Gewährleistung optimaler Voraussetzungen einer langfristig sichtschutzwirken Heckenstruktur wird dem mehrreihigen Gehölzstreifen zzgl. ein längsseitiger Pflegesaum von jeweils 2m eingeräumt. Mit Hilfe des zusätzlichen Pflegesaumes erhalten insbesondere die jeweils randseitigen Gehölzreihen einen größeren Entwicklung- und Entfaltungsraum, um die bestehende, direkte Sichtverbindung zur Produktionshalle langfristig einzuschränken.

In der Planzeichnung wird die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in einer durchschnittlichen Tiefe von 15m festgesetzt. In der Ausgleichsbilanzierung hingegen fließen die Saumbereiche nicht mit ein und es wird für die Baum- Strauch- Hecke von einer durchschnittlichen Tiefe von ca. 11m bzw. von einer Gesamtgröße von 5.500qm ausgegangen.

Eine weitere Minimierung des Eingriffs kann durch die Anlage eines Erdwalls (M6) erzielt werden, auf dem sich zwischenzeitlich naturschutzfachlich wertvolle ruderalisierte Pflanzengesellschaften etabliert haben.

Bei Ausführung aller festgesetzten und aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen sind die mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen.

8. Verfahren

8.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Für die vorliegende 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird keine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt, da das Aufstellungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt wird. Die betroffene Öffentlichkeit (Eigentümer Nachbargrundstücke) ist um Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB gebeten worden.

8.2 Beteiligung der Behörden

Den von der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

8.3 Verfahrensvermerk

Die vorliegende Begründung ist Grundlage des Satzungsbeschlusses vom . . .

Köthen (Anhalt), ...

Oberbürgermeister
der Stadt Köthen (Anhalt)

Quellen- und Literaturverzeichnis

BAUGESETZBUCH i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

BAUORDNUNG SACHSEN-ANHALT (BAUO LSA), i.d.F. der Bekanntmachung vom 10. September 2013, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2016 (GVBL. LSA S. 254)

BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET DOHNDORF- LÖBNITZER KREUZ" DER GEMEINDE LÖBNITZ AN DER LINDE, EINSCHLIEßLICH DER 1. - 4. ÄNDERUNG, erarbeitet durch das Büro IPRO Halle GmbH, von der Bezirksregierung Dessau am 17.11.1992 genehmigt (AZ: 25.2-21102-Kö 6080/N),

BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ – BIMSCHG, in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl I S. 1274) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl I S. 2771)

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) VOM 29. JULI 2009 (BGBL. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE LÖBNITZ AN DER LINDE (1994), erarbeitet durch ads - architekturbüro dietmar sauer, Köthen

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE DOHNDORF (1996), erarbeitet durch IPG - Ingenieurgesellschaft für Planung und Bildung, Köthen

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

GEMEINSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT GRÖBZIG UND DER GEMEINDEN EDDERITZ, MAASDORF, PIETHEN UND WIESKAU, erarbeitet durch das Büro für Raumplanung, Feststellungsexemplar vom 30.09.2004, mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) Nr. .. am . .2005 in Kraft getreten

1. ERGÄNZUNG UND 2. ÄNDERUNG DES GEMEINSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT GRÖBZIG UND DER GEMEINDEN EDDERITZ, MAASDORF, PIETHEN UND WIESKAU (ENTWURF 2009), erarbeitet durch Architektenkontor plus, Gröbzig

GEMEINSAMER LANDSCHAFTSPLAN DER GEMEINDEN ARENSDORF UND BAASDORF (2003), erarbeitet durch ads – architekturbüro dietmar sauer, Köthen

LANDESPLANUNGSGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT – LPLG-LSA VOM 28.04.1998 (GVBL. LSA S. 255), zuletzt geändert durch Zweites Gesetz zur Änderung des LPlG-LSA vom 19.12.2007 (GVBl. LSA S. 466)

LANDSCHAFTSPLAN DER STADT KÖTHEN, ENTWURF (1997), ERARBEITET DURCH UMWELTVORHABEN MÖLLER & DARMER GMBH, BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG, BERLIN

LANDSCHAFTSPLAN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT ZIETHETAL DER GEMEINDEN DOHNDORF, GROß-PASCHLEBEN, KLEINPASCHLEBEN, LÖBNITZ, TRINUM, WÜLKNITZ, ZABITZ (1999), erarbeitet durch ATELIER BERNBURG Landschaftsarchitekten BDLA, Bernburg

LANDSCHAFTSRAHMENPLAN DES LANDKREISES KÖTHEN (1995), erarbeitet durch Landschaftsplanung Dr. Reichhoff, Planungsbüro für Ökologie, Naturschutz; Landschaftspflege und Umweltwerbung, Dessau

NATURSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT (NATSCHG) vom 10.12.2010 in der zurzeit gültigen Fassung (GVBl. LSA 2010 S. 569)

RAUMORDNUNGSGESETZ - ROG - VOM 22.12.2008 (BGBL. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

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
- 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

RICHTLINIE ZUR BEWERTUNG UND BILANZIERUNG VON EINGRIFFEN IM LAND SACHSEN-ANHALT (BEWERTUNGSMODELL SACHSEN-ANHALT) Gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 – 42.2-22302/2

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

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

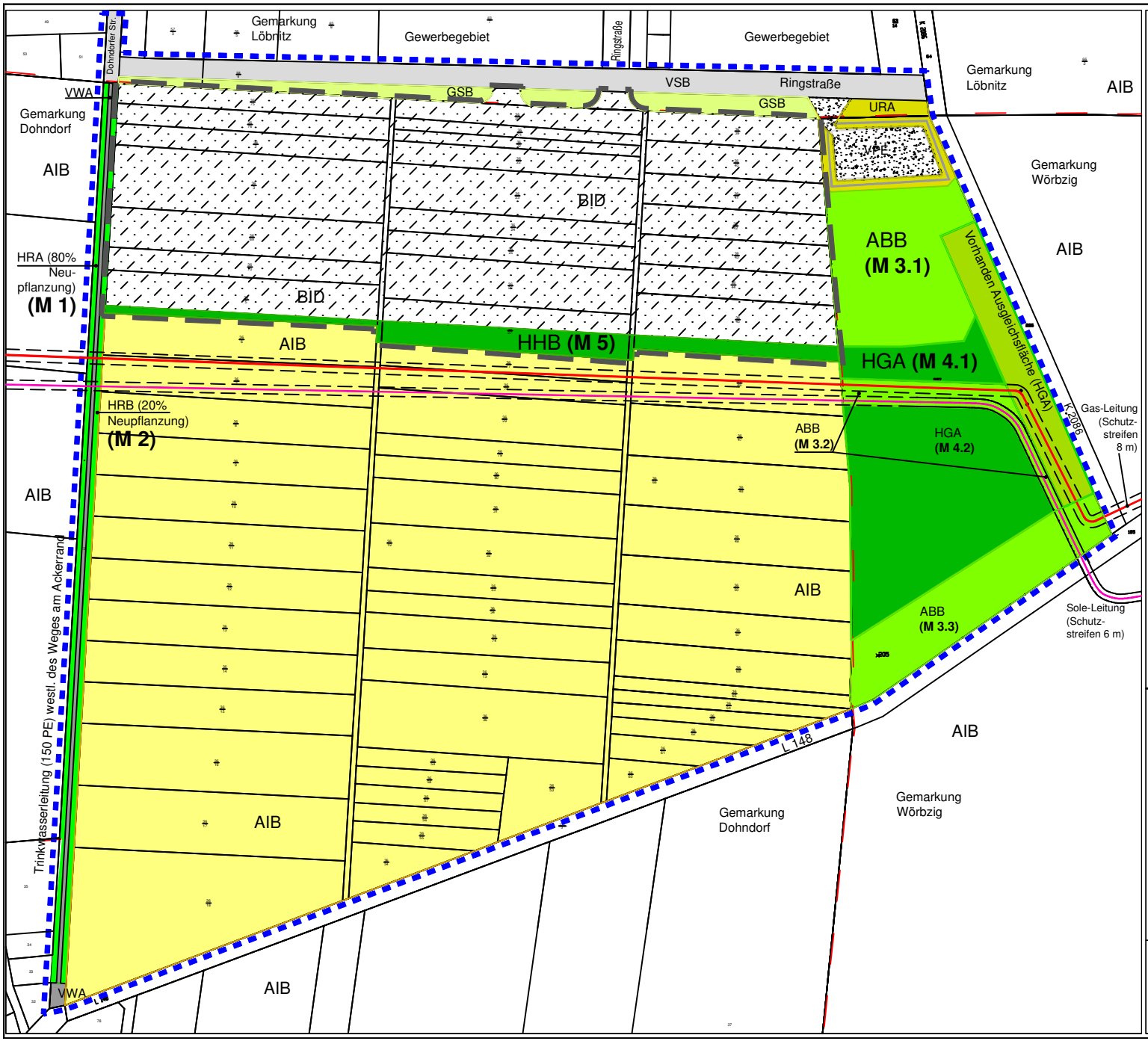
VERORDNUNG ÜBER DEN SCHUTZ DES BAUM- UND HECKENBESTANDES IM LANDKREIS KÖTHEN (ANHALT) vom 09. August 1994 (Amtsblatt des Landkreises Köthen (Anhalt) Nr. 16/ 94)

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)

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 54 "ERWEITERUNG BETONWERK MIT ÜBERPLANUNG VON TEILFLÄCHEN DES BEBAUUNGSPLANES `GEWERBEGEBIET DOHNDORF- LÖBNITZER KREUZ`" erarbeitet durch das Büro für Raumplanung Dipl.-Ing. Heinrich Perk, rechtswirksam seit 30.04.2010

1. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 54 "ERWEITERUNG BETONWERK MIT ÜBERPLANUNG VON TEILFLÄCHEN DES BEBAUUNGSPLANES `GEWERBEGEBIET DOHNDORF-LÖBNITZER KREUZ`", erarbeitet durch das Büro für Raumplanung Dipl.-Ing. Heinrich Perk, rechtswirksam seit 31.05.2013

ANLAGE 1 Bestand gemäß Festsetzungen des vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 54



LEGENDE

- Acker (AIB)
- Scherrasen (GSB)
- Ruderalflur (URA)
- Baum-/Obstreihe (HRA/HRB) M1 M2
- Feldgehölz (HGA) M4
- Ackerbrache (ABB) M3
- Baum-Strauchhecke (HHB) M5
- Gewerbegebiet (BID)
- Lagerplatz, unbefestigt (VPE)
- Straße, versiegelt/mit Stellplätzen (VSB)
- Weg, unbefestigt (VWA)

Sonstige Planzeichen

- Flurgrenze
- Flurstückgrenze
- Flurstücknummer
- Geltungsbereich B-Plan Nr. 54
- Abgrenzung Untersuchungsgebiet

Stadt Köthen, OT Dohndorf

2. Änderung des vorhaben-bezogenen Bebauungsplan der Stadt Köthen - Nr. 54

"Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauugsplanes 'Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz'"

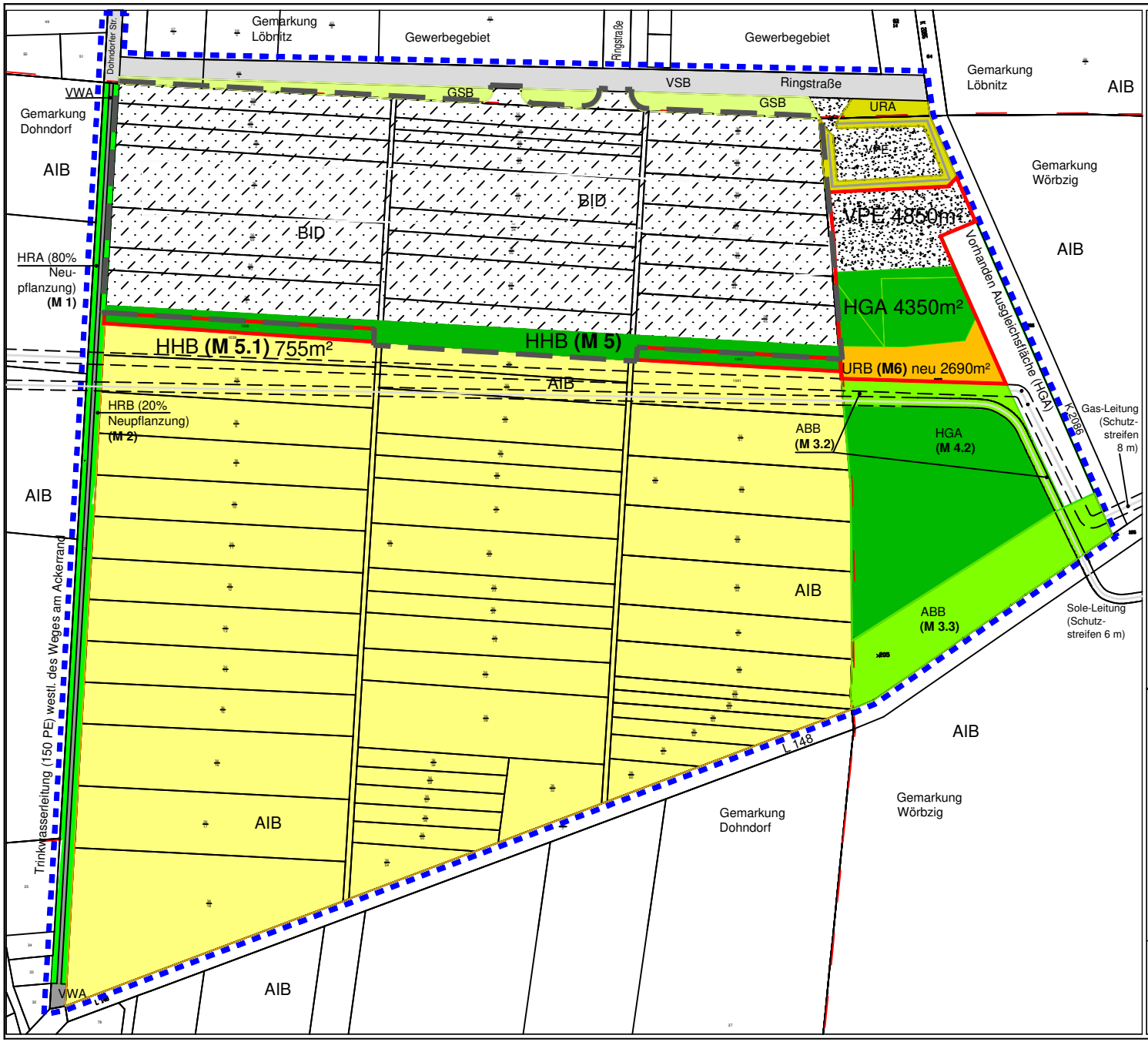
-ENTWURF-

Stand: 21.02.2019

unmaßstäblich

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK
Raumordnung • Bauleitplanung • Städtebau
Dorferneuerung • Landschaftsplanung

ANLAGE 2 Erweiterungs- und Änderungsbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54



LEGENDE

- Acker (AIB)
- Scherrasen (GSB)
- Ruderalflur (URA)
- Baum-/Obstreihe (HRA/HRB)
- Feldgehölz (HGA), **vergrößert**, **M4.1 nach Norden verschoben**
- Ackerbrache (ABB), **M3.1 entfällt**
- Baum-Strauchhecke (HHB), **vergrößert um M5.1**
- Gewerbegebiet (BID)
- Lagerplatz, unbefestigt (VPE), **vergrößert**
- Straße, versiegelt/mit Stellplätzen (VSB)
- Weg, unbefestigt (VWA)
- Wall ruderalisiert (URA), **neu, anstelle M 4.1**

Sonstige Planzeichen

- Erweiterungs- und Änderungsbereiche
- Flurstückgrenze
  Flurstücknummer
- Geltungsbereich B-Plan Nr. 54
- Abgrenzung Untersuchungsgebiet

-ENTWURF-

Stand: 21.02.2019

unmaßstäblich

Stadt Köthen, OT Dohndorf

2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Köthen - Nr. 54

"Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauugsplanes 'Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz'"

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK
Raumordnung • Bauleitplanung • Städtebau
Dorferneuerung • Landschaftsplanung

2.6

---

11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 ?Gewerbegelände Köthen- Ost/Alte Straße? unter Einbeziehung einer Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 9 ?Gelände der ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau GmbH?
hier: Billigung des Planentwurfs mit Textlichen Festsetzungen und der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht sowie Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB - Offenlagebeschluss

Stadt Köthen (Anhalt)
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage 2019093/1

Dezernat: **Dezernat 6**		aktuelles Gremium **Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss**	Sitzung am: **09.05.2019** TOP: **2.6**
Amt: **Bereich 061**		öffentlich **ja**	Vorlagen-Nr.: **2019093/1**
		Az.:	erstellt am: **18.04.2019**

Betreff

11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Gewerbegelände Köthen-Ost/Alte Straße" unter Einbeziehung einer Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 9"Gelände der ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau GmbH"
hier: Billigung des Planentwurfs mit Textlichen Festsetzungen und der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht sowie Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB - Offenlagebeschluss

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	09.05.2019: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	09.05.2019	
2	14.05.2019: Hauptausschuss		
3	23.05.2019: Stadtrat		

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Ina Rauer		30.04.2019

Beschlussentwurf

Der Entwurf der 11.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegelände Köthen-Ost/Alte Straße“ unter Einbeziehung einer Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gelände der ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau GmbH“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 04.04.2019 werden gebilligt und in der Abteilung Stadtentwicklung der Stadtverwaltung Köthen (Anhalt) gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Gesetzliche Grundlagen:
§ 3 (2) BauGB

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

1.
Der Stadtrat der Stadt Köthen hat in öffentlicher Sitzung am 13.09.2018 die Aufstellung der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegelände Köthen- Ost / Alte Straße“ unter Einbeziehung einer Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gelände der ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau GmbH“ gemäß § 8 BauGB beschlossen.

Ein ortsansässiger Gewerbebetrieb beabsichtigt eine Erweiterung des bestehenden Standortes und stellte einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes.
Die Bebauungspläne Nr. 3 und Nr. 9 grenzen aneinander. Aufgrund der Festsetzungen der beiden Bebauungspläne ist eine zusammenhängende Bebauung der beiden Gewerbeflächen, wie es der logistische und technische Ablauf der Produktion des Gewerbebetriebes benötigt, nicht möglich. Aus diesem Grunde ist es erforderlich, sowohl den Bebauungsplan Nr. 3 als auch den angrenzenden Randbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 zu ändern, so dass ein zusammenhängender Bauteppich entsteht.

Der Geltungsbereich der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 erstreckte sich auf zwei Änderungsflächen (ÄF I und ÄF II).

Die Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan entsprechend § 8 (3) BauGB ist gegeben.

2.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB fand in Form einer Informationsveranstaltung am 06.11.2018 um 17:30 Uhr statt. Anschließend wurde den Bürgern vom 07.11.2018 bis 23.11.2018 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

3.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 03.12.2018 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert.
Die Nachbargemeinden wurden gemäß § 2 (2) BauGB ebenfalls mit Schreiben vom 03.12.2018 in die Planung eingeschaltet.

4.
Mit dem Antragsteller wurde ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, in dem er sich verpflichtet, alle städtebaulichen und landschaftsplanerischen Leistungen für die Erarbeitung der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit Begründung und Umweltbericht zu seinen Lasten zu erbringen. Damit trägt der Antragsteller alle entstehenden Kosten dieser Planung.

5.
Auf der Grundlage des Vorentwurfes wurde unter entsprechender Berücksichtigung der Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, der Behördenbeteiligung sowie der Ergebnisse der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB der Planentwurf ausgearbeitet sowie die Begründung erstellt. Die in der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange wurden im Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung beigefügt.
Infolge der Behördenbeteiligung wurde der Geltungsbereich der Änderungsfläche ÄF II erweitert.
Der Geltungsbereich der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 umfasst zwei Änderungsflächen (ÄF I –ca. 4,69 ha, ÄF II-ca.1,17 ha) und eine Fläche von insgesamt 5,86

ha.

6.
Der vorliegende Entwurf der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegelände Köthen- Ost / Alte Straße“ unter Einbeziehung einer Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gelände der ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau GmbH“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) - **Anlage 1,** sowie die dazugehörige Begründung und der Umweltbericht - **Anlage 2** in der Fassung vom 04.04.2019 werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wie folgt bestimmt:

Öffentliche Auslegung:vom 08.07.2019 bis 09.08.2019

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

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

Während dieser Zeit können Anregungen hervorgebracht werden.

Bestandteil der öffentlichen Auslegung sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen folgender Behörden:

Landesverwaltungsamt, Referat 407	vom 18.12.2018
Landkreis Anhalt-Bitterfeld	vom 03.01.2019
Amt für Landwirtschaft, Flurerneuerung und Forsten Anhalt	vom 09.01.2019

7.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 (2) BauGB zur Stellungnahme aufgefordert und von der Offenlage benachrichtigt.
Die Nachbargemeinden werden über die Offenlage informiert.

8.
Mit dem Antragsteller wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, in dem er sich zur Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen der ÄF II zu seinen Lasten verpflichtet.

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

Anlage1-Planzeichnung.pdf

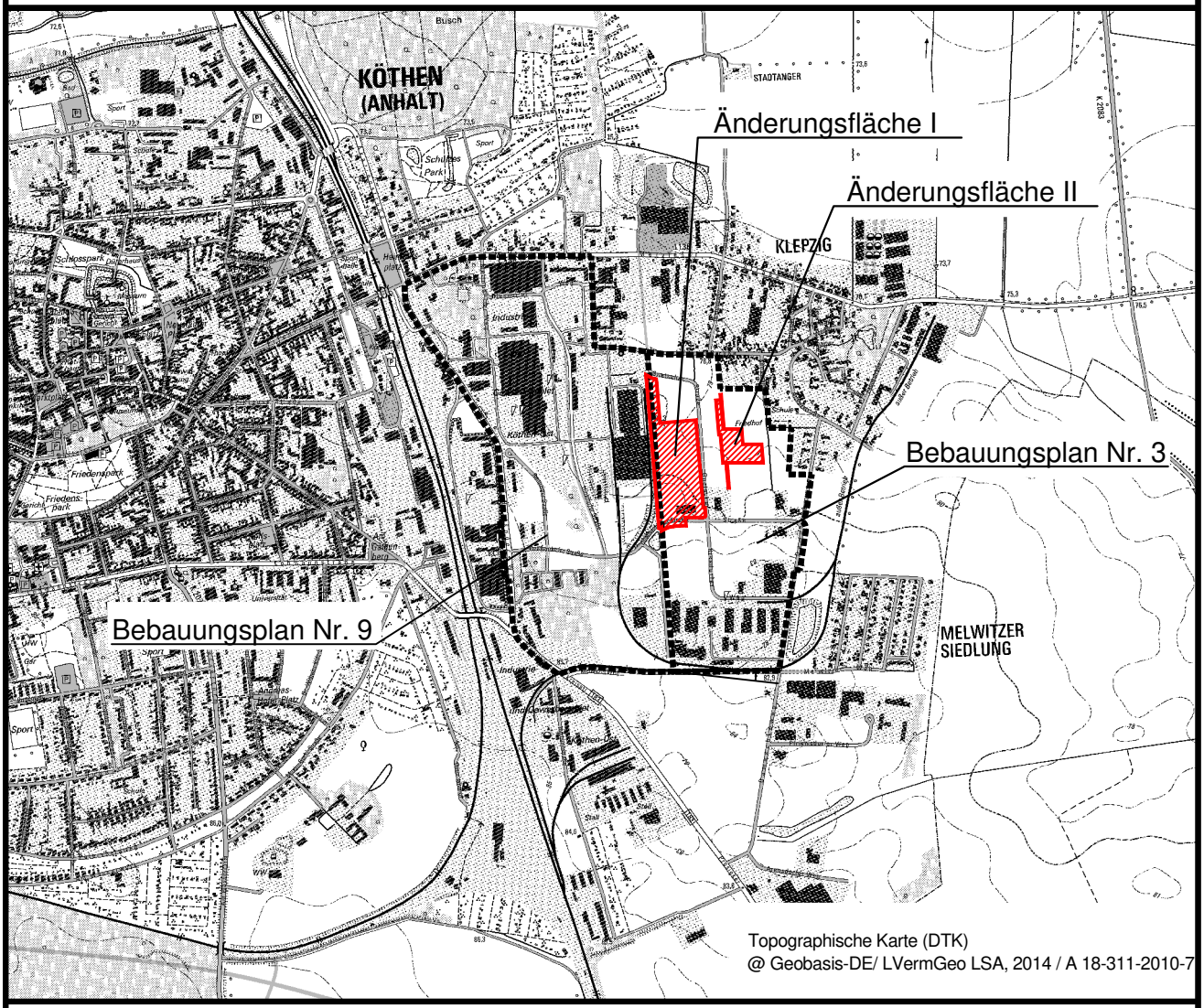
Anlage2-Begruendung_Umweltbericht.pdf

Anlage3-umweltbezogeneStellungnahmen.pdf

Anlage 1

ÜBERSICHTSKARTE

Maßstab 1 : 20 000



Stadt Köthen (Anhalt)

- ENTWURF -

11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegelände Köthen - Ost/ Alte Straße“ mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 9

Stand: 04.04.2019

Datei: 190329 11. Änd BP 3 Entwurf_Auslegung

unmaßstäblich

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK
Raumordnung • Bauleitplanung • Städtebau
Dorferneuerung • Landschaftsplanung

Planzeichenerklärung

Gewerbegebiet
(§ 8 Abs. 2 BauNVO)

10 m max. Höhe baulicher Anlagen

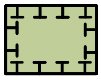
0,7 Grundflächenzahl

Baugrenze
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

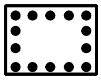
Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

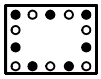
Wasserfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege
und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)

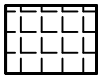


Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahme



Bereiche mit Bodenfunden aus ur- und frühgeschichtlicher Zeit

Teil A: Planzeichnung

Teil B: Textliche Festsetzungen

Grünordnerische Festsetzungen

1. Private Grünfläche mit Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs.1 Nr. 15 und 25a BauGB

Die als private Grünfläche mit Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzte Fläche ist gemäß § 4.3 der textlichen Festsetzung des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 3 mit nachfolgender Änderung zu bepflanzen.
Anstatt der festgesetzten „standortgerechten, hochwachsenden Laubgehölzarten“ ist die Pflanzung mit standortgerechten, vorwiegend kleinwüchsigen Straucharten bzw. bodendeckenden Gehölzen bis zu einer maximalen Höhe von 1,00m auszuführen.
Die Pflanzung erfolgt in Gruppen mit mind. 3 Gehölzen je Art und in einer Pflanzendichte von mind. 1Stück/m².

2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

Innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein Feldgehölz zu entwickeln.
Der Aufbau des Feldgehölzes erfolgt gemäß den naturschutzfachlichen Kriterien der Biotopentwicklung 3-stufig, mit einer Saum-, Mantel- und Kernzone.
Die Saumzone ist ausschließlich entlang der Süd- und Westseite mit einer Breite von 8,0m auszuführen.
Die Pflanzung erfolgt in Gruppen mit mind. 10 Gehölzen je Art. Es sind mind. 8 verschiedene standortgerechte und heimische Laubgehölzarten zu verwenden.

3. Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB

Innerhalb der festgesetzten Umgrenzungsfläche ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten.
Zulässig sind ausschließlich die zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit erforderlichen Pflege- und Schnittmaßnahmen.

Die Ausgleichsmaßnahmen müssen spätestens 24 Monate nach Rechtswirksamkeit der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegelände Köthen-Ost/ Alte Straße“ der Stadt Köthen (Anhalt) fachgerecht ausgeführt werden.
Bei der Ausführung jeglicher Pflanzmaßnahmen sind die Abstände zu Nachbargrundstücken gemäß Nachbarschaftsgesetz Sachsen-Anhalt zu beachten.

Alle anderen textlichen Festsetzungen des Ursprungs- Bebauungsplanes Nr. 3 "Gewerbegelände Köthen-Ost/ Alte Straße" der Stadt Köthen (Anhalt), einschließlich der 1. und 3. Änderung sowie des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 9 "Gelände der ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau Köthen GmbH" bleiben bestehen.

Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Kennzeichnungen

1. Gewässer 2. Ordnung

Innerhalb der ÄF II befindet sich ein Gewässer 2. Ordnung (temporär wasserführender Graben) mit der Bezeichnung B 3/19.
Der UHV "Westliche Fuhne/ Ziethe" weist darauf hin, dass wesentliche Veränderungen am Gewässer genehmigungspflichtig sind und dass zum Zwecke der Unterhaltung der Gewässerrand von baulichen Anlagen freizuhalten ist.
Genaue Festlegungen dazu befinden sich neben WHG und WG LSA in der Verordnung (VO) über die Unterhaltung und Schau der Gewässer zweiter Ordnung im Landkreis Anhalt Bitterfeld.

2. Archäologische Kulturdenkmale

Im Bereich des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA ist die Erhaltung der durch o.g. Baumaßnahme tangierten archäologischen Kulturdenkmale im Rahmen des Zumutbaren zu sichern (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundarerhaltung). Aus diesen Gründen und um Verzögerungen und Behinderungen im Bauablauf durch derartige Funde und Befunde auszuschließen, muss aus facharchäologischer Sicht jeglichen Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren vorgeschaltet werden.

3. Kampfmittel

Die betreffende Fläche ist laut Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 03.01.2019 als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Somit ist der zuständigen Bauordnungsbehörde vor Beginn von Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen ein Nachweis über die Kampfmittelfreiheit des betreffenden Baugrundstückes nach § 13 BAUO LSA vorzulegen.

Anlage 2

11.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegelände Köthen- Ost / Alte Straße“

unter Einbeziehung einer Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gelände der ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau GmbH“ der Stadt Köthen (Anhalt)

Öffentliche Auslegung vom
08.07.2019 bis 09.08.2019

Begründung und Umweltbericht

Fassung vom 04.04.2019

Stadt Köthen (Anhalt)

11. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 „Gewerbegelände Köthen-Ost / Alte Straße“

mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gelände des ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau Köthen GmbH“

Begründung

- Entwurf
- Auslegungsexemplar

Stand: 04.04.2019

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

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK
Raumordnung · Bauleitplanung · Städtebau
Dorferneuerung · Landschaftsplanung

Auftraggeber:

Salzgitter Mannesmann Stahlhandel GmbH
Schwannstraße 12

40476 Düsseldorf

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
Juliane Henze, B.Sc. Geographie
Angelika Boas, Techn. Mitarbeiterin

Planungsstand:

Entwurf - Auslegungsexemplar
Stand: 04.04.2019

Inhaltsverzeichnis

1. Planungserfordernis und Ziele der Planung 5
1.1 Anlass der Planung 5
1.2 Ziele der Planung 5
2. Angaben zum Plangebiet 6
2.1 Lage und Abgrenzung der Änderungsflächen 6
2.2 Bestehende Rechtsverhältnisse 7
3. Übergeordnete und sonstige Planungen 8
3.1 Landesplanung 8
3.2 Regionalplanung 8
3.3 Flächennutzungsplanung 9
3.4 Landschaftsplanung 10
3.5 Bebauungsplanung 10
4. Städtebauliche Bestandsaufnahme 13
4.1 Eigentumsverhältnisse 13
4.2 Nutzungen in den Plangebieten und ihrer Umgebung 13
4.3 Immissionssituation 13
4.4 Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung 14
4.5 Denkmalschutz 14
4.6 Altlasten/ Kampfmittel 16
5. Festsetzungen der Änderungsbereiche 16
5.1 Art der baulichen Nutzung 16
5.2 Maß der baulichen Nutzung 16
5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche 17
5.4 Straßenverkehrsflächen 17
5.5 Grünordnerische Festsetzungen 17
5.7 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise 19
6. Planungsstatistik 20
7. Verfahren 20

Anlagen:

1. Auszüge aus den Bebauungsplänen Nr. 3 und Nr. 9
2. Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Köthen (Anhalt)

1. Planungserfordernis und Ziele der Planung

1.1 Anlass der Planung

Mit Schreiben vom 20.07.2018 stellte die Firma Salzgitter Mannesmann Stahlhandel GmbH einen Antrag zur Änderung des BEBAUUNGSPLANES NR. 3 „GEWERBEGELÄNDE KÖTHEN-OST/ALTE STRAßE" DER STADT KÖTHEN (ANHALT) mit der Zielstellung, den Standort zu erweitern. Der Sitz der Niederlassung Köthen befindet sich in der ‚Friedrich-Ebert-Straße' Nr. 39, zwischen der ‚Hinsdorfer Straße' und der ‚Gnetscher Straße', innerhalb des Geltungsbereiches des angrenzenden BEBAUUNGSPLANES NR. 9 „EHEMALIGES GELÄNDE DES FÖRDERANLAGEN- UND KRANBAU KÖTHEN GMBH". Das Unternehmen betreibt an diesem Standort einen lagerhaltenden Stahlhandel mit Anarbeitung.

Die geplante Erweiterung liegt innerhalb des Geltungsbereiches des BEBAUUNGSPLANES NR. 3 „GEWERBEGELÄNDE KÖTHEN-OST/ALTE STRAßE" DER STADT KÖTHEN (ANHALT). Und hieraus ergibt sich das Planungserfordernis. Eine zusammenhängende Bebauung der beiden Gewerbeflächen, wie es der logistische und technische Ablauf der Produktion des Gewerbebetriebes erfordert, ist angesichts der Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 3 und Nr. 9 derzeit nicht realisierbar (vgl. Anlage 1).

Aus diesem Grund ist es erforderlich, sowohl den Bebauungsplan Nr. 3 als auch den Bebauungsplan Nr. 9 in Teilbereichen zu ändern. Beide Änderungen werden verfahrenstechnisch zusammengefasst.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung erstreckt sich auf zwei räumlich getrennte Änderungsflächen (ÄF). Der **ÄF I** umfasst die für die oben beschriebene Betriebserweiterung zu ändernde Fläche. Die **ÄF II** setzt die im ÄF I überplante Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft an anderer Stelle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 fest.

1.2 Ziele der Planung

Mit der vorliegenden 11. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 „GEWERBEGELÄNDE KÖTHEN-OST/ALTE STRAßE" werden die Rechtsgrundlagen für die Bebaubarkeit des Plangebietes und die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des vorhandenen Gewerbegebietes geschaffen. Hierbei werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der Rechtsgrundlangen für die städtebauliche sinnvolle Erweiterung eines vorhandenen Gewerbebetriebes
- Realisierung der planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung einer zusammenhängenden Gewerbegebietsfläche
- Aufhebung der Baugrenzen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 zum angrenzenden Bereich des Bebauungsplanes Nr. 9
- Änderung der festgesetzten Gebäudehöhe im angrenzenden Bereich des Bebauungsplanes auf 15,0 m analog der Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 9
- Änderung der Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft entlang der westlichen Plangebietsgrenze des

Bebauungsplanes Nr. 3 in ein Gewerbegebiet und dafür Bereitstellung der notwendigen Ausgleichsflächen für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 3

- Minimierung von Neuversieglungen auf das unabdingbar notwendige Maß, nicht versiegelte Flächen sollen intensiv begrünt werden, die begrünten Flächen sollen miteinander vernetzt werden
- Sicherung der verkehrstechnischen Anbindung und Erschließung des Vorhabens, in diesem Zusammenhang soll die Straßenverkehrsfläche im Süden des Bebauungsplanes Nr. 3 (‚Quellendorfer Straße') an den tatsächlichen Straßenverlauf angepasst und geändert werden.

Das im letzten Anstrich aufgeführte Planungsziel resultiert nicht aus der Zielstellung der Betriebserweiterung, sondern stellt eine Anpassung an den tatsächlichen Straßenverlauf dar.

Bei der Umsetzung des geplanten Bauvorhabens 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. Im Rahmen der Planung sollen die privaten und öffentlichen Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander abgewogen werden. Insbesondere sind folgende Belange zu berücksichtigen:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- die Belange der Wirtschaft
- die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Für die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1 a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

2. Angaben zum Plangebiet

2.1 Lage und Abgrenzung der Änderungsflächen

Die **Änderungsflächen** der vorliegenden 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegelände Köthen-Ost/Alte Straße" der Stadt Köthen (Anhalt) liegen überwiegend innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3. Die ÄF I bezieht entlang der westlichen Plangebietsgrenze eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 9 ein.

Die Geltungsbereiche der beiden Bebauungspläne befinden sich östlich der bebauten Ortslage von Köthen (Anhalt), westlich und östlich der ‚Gnetscher Straße'.

Nach den frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurde der Geltungsbereich der vorliegenden 11. Änderung erweitert. Die ÄF II wurde um den vorhandenen Graben ergänzt.

Die **ÄF I** liegt an der westlichen Grenze des Bebauungsplanes Nr. 3 und reicht bis in den nordöstlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 9. Sie erstreckt sich über die Flurstücke 184, 185, 186, 167/2, 168/2, 169/2, 170/2, 171/2, 172/2, 174/2, 175/2, 176/2, 1004, 1008, 1012, 1056, 1057, 1058, 1108, 1109 (ganz) und 166/2, 188/5, 1009, 1010, 1013, 1059 (teilweise) des Bebauungsplanes Nr. 3 sowie über die Flurstücke 191/2, 191/8, 1019, 1000 (teilweise) des Bebauungsplanes Nr. 9. Die Größe der ÄF I beträgt ca. 4,69 ha.

Die **ÄF II** befindet sich im nordöstlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3. nördlich und westlich grenzt sie unmittelbar an die festgesetzte Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft an. Die ÄF II erweitert somit die bereits festgesetzten Maßnahmenflächen für Natur und Landschaft um die Flurstücke 132/1, 133/1, 133/3, 135/11 (ganz) sowie 132/2, 158/2, 159/2, 160/2, , 135/12 (teilweise) des Bebauungsplanes Nr. 3. Die Größe der ÄF II beträgt ca. 1,17 ha.

Im Geltungsbereich der ÄF II verläuft ein temporär wasserführender Graben, ein Gewässer II. Ordnung, welcher im Ursprungsbebauungsplan nicht enthalten ist. Dieser Graben wird in seinem offenen Verlauf in die ÄF II nachrichtlich übernommen und als Wasserfläche festgesetzt. Das anschließende Teilstück ist verrohrt und wird um das vorhandene Gewerbegrundstück im Osten herumgeführt. Außerhalb des Geltungsbereichs des Ursprungsbebauungsplanes verläuft der Graben in nördlicher und westlicher Richtung weiter.

Die genaue Lage und exakte Abgrenzung der Geltungsbereiche der ÄF I und ÄF II sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2.2 Bestehende Rechtsverhältnisse

Für die Änderungsbereiche existieren rechtsverbindliche Bebauungspläne.

- Bebauungsplan Nr. 3 „Gewerbegelände Köthen-Ost/Alte Straße" der Stadt Köthen (Anhalt), rechtsverbindlich seit dem 27.11.1992
- Bebauungsplan Nr. 9 „Ehemaliges Gelände des Förderanlagen- und Kranbau Köthen GmbH", rechtsverbindlich seit dem 19.03.2004

Für diese Bebauungspläne wurden mehrere Änderungsverfahren eingeleitet und durchgeführt.

Mit Rechtskraft der vorliegenden 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 treten die entgegenstehenden Festsetzungen der Ursprungs-Bebauungspläne, einschließlich der rechtsverbindlichen Änderungen, in den Änderungsbereichen außer Kraft. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 und Nr. 9 bleiben bestehen und werden durch die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 nicht berührt.

Als planungsrechtliche Grundlage sind bei der Aufstellung insbesondere zu beachten:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- Baugesetzbuch i. d .F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PLAN-ZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Daneben wirken sich zahlreiche Fachgesetze, wie etwa das BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ, das DENKMALSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT oder das

NACHBARSCHAFTSGESETZ SACHSEN-ANHALT, direkt auf die Planung aus und sind zu beachten.

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 12.03.11) 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.

Die Stadt Köthen (Anhalt) selbst wird in der zeichnerischen Darstellung des LEP LSA 10 als Mittelzentrum dargestellt. Gemäß der Beikarte 1 zur Raumstruktur liegt Köthen im ländlichen Raum 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 dargestellt. Die Stadt wird darüber hinaus als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen dargestellt.

Für die Änderungsbereiche werden in der zeichnerischen Darstellung des LEP LSA 10 keine Ziele und Grundsätze festgesetzt.

3.2 Regionalplanung

Der **REGIONALE ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG MIT DEN PLANINHALTEN RAUMSTRUKTUR, STANDORTPOTENZIALE, TECHNISCHE INFRASTRUKTUR UND FREIRAUMSTRUKTUR (REP A-B-W)** wurde durch die Regionalversammlung am 14.09.2018 beschlossen und am 21.12.2018 mit Maßgabe durch die oberste Landesplanungsbehörde genehmigt. Am 29.03.2019 ist die Regionalversammlung der Maßgabe des Genehmigungsbescheides beigetreten.

Das Planänderungsgebiet befindet sich innerhalb des Vorrangstandortes für Landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen „Köthen" gem. Ziel 1 REP A-B-W vom 14.09.2018.

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 Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" festgelegten räumlichen Abgrenzung des Mittelzentrums Köthen (Anhalt).

Der REP A-B-W befindet sich auf Grundlage der Beschlussfassung durch die Regionalversammlung am 20.09.2013 derzeit in der Neuaufstellung. Es existiert eine noch nicht genehmigte Beschlussfassung mit Stand vom 14.09.2018. Die Fassung trägt den Titel "REP A-B-W mit den Planinhalten "Raumstruktur, Standortpotentiale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur, Beschlussfassung". In dieser Beschlussfassung wird die Stadt Köthen darüber hinaus als Standort für Forschung und Hochschulstandort ausgewiesen. Die ‚Merziener Straße' die nördlich außerhalb der beiden Änderungsflächen befindet wird des Weiteren keiner raumordnerisch bedeutsamen Funktion mehr zugewiesen. Der südlich angrenzende Schwerpunktstandort für Industrie und Gewerbe/ Bestand wird nun als landesbedeutsamer Industrie- und Gewerbestandort - Bestand dargestellt.

3.3 Flächennutzungsplanung

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

Im rechtswirksamen FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT KÖTHEN (ANHALT) ist die ÄF I als gewerbliche Bauflächen dargestellt (vgl. Anlage 2). Die ÄF I ist von allen Seiten von gewerblichen Bauflächen umgeben.

Die **ÄF II** wird ebenfalls als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Unmittelbar östlich angrenzend ist eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Im Norden befindet sich eine Grünfläche und im Westen sowie im Osten schießen sich weitere gewerbliche Bauflächen an. Die ÄF II ist teilweise von der nachrichtlichen Übernahme als Bereich mit Bodenfunden aus ur- und frühgeschichtlicher Zeit betroffen.

Auch wenn die ÄF II der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht parzellenscharf den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entspricht, wird nachfolgend begründet, dass diese Abweichung vom Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BAUGB gedeckt ist.

Gemäß FICKERT/FIESELER: BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, KOMMENTAR (2008), § 1 Rn. 70.1-3 sind Abweichungen des Bebauungsplanes vom Flächennutzungsplan insoweit vom Begriff „entwickeln" gedeckt, als sie sich aus dem Übergang in eine stärker verdeutlichende Planstufe rechtfertigen lassen und der Bebauungsplan trotz dieser Abweichung der Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes nicht widerspricht. Das zulässige Maß für die Abweichungen des Bebauungsplans vom Flächennutzungsplan ergibt sich aus Maßstab, Ausführungsgrad und Aktualität des Flächennutzungsplans sowie aus der Größenordnung der Gemeinde.

Gemäß o.g. Kommentierung können Baugebietsgrenzen gegenüber sonstigen Nutzungen, insbesondere dem Außenbereich, geringfügig überschritten werden.

Die Abweichungen sind im vorliegenden Fall vom Entwicklungsgebot gedeckt und sind der Konkretisierung und parzellenscharfen Übertragung des groben Flächennutzungsplanrasters in den konkreteren Maßstab des Bebauungsplanes geschuldet. An dem Nutzungskonzept des

Flächennutzungsplanes, nämlich der Ausweisung einer gewerblichen Baufläche und einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird festgehalten. Insgesamt werden lediglich Nutzungsabgrenzungen untereinander bzw. gegeneinander verschoben und das in geringem Umfang. Darüber hinaus vollzieht sich das Entwickeln nach „Innen", d.h. die gewerbliche Baufläche wird nicht weiter in den Außenbereich verschoben, sondern die Maßnahmenfläche wird auf die gewerbliche Baufläche ausgedehnt.

3.4 Landschaftsplanung

Der **LANDSCHAFTSPLAN DER STADT KÖTHEN, ENTWURF** (1997) trifft Aussagen zur Bestandssituation der einzelnen Schutzgüter von Natur und Landschaft und leitet eine landschaftsplanerische Zielkonzeption ab, die in konkrete schutzgutbezogene Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen mündet.

Im Landschaftsplan der Stadt Köthen wird der Bereich der Änderungsflächen sowie der Geltungsbereich der betroffenen Bebauungspläne Nr. 3 und Nr. 9 als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Für die Änderungsflächen werden folgende Entwicklungsziele vorgeschlagen:

- Im Osten der ÄF I an der ‚Gnetscher Straße' sind Pflanzungen von Alleen und Baumreihen und im Westen sind die Erhaltung von Alleen und Baumreihen dargestellt
- Östlich der ÄF II sind Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

  SPE 21 Nordwestrand des Bebauungsplangebietes Nr. 3:
  Überlassung der Fläche zur Sukzession. Randliche Einfassung durch Gehölzbepflanzungen. Die Maßnahme ist Teil der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des bereits rechtsverbindlichen BEBAUUNGSPLANES NR. 3 „GEWERBEGELÄNDE KÖTHEN-OST/ALTE STRAßE".
- Nördlich der ÄF II ist eine Bepflanzungsmaßnahme ausgewiesen

  P 136 Südlich Alte Straße:
  Bepflanzung einer Fläche am Nordrand des entstehenden Gewerbegebietes mit Gehölzen einheimischer und standortgerechter Arten (Artenliste 4).

3.5 Bebauungsplanung

Für das Plangebiet der vorliegenden Änderung existieren, wie zuvor bereits erwähnt, zwei rechtsverbindliche Bebauungspläne:

- BEBAUUNGSPLAN NR. 3 „GEWERBEGELÄNDE KÖTHEN-OST/ALTE STRAßE" DER STADT KÖTHEN (ANHALT), rechtsverbindlich seit dem 27.11.1992
- Bebauungsplan Nr. 9 „Ehemaliges Gelände des Förderanlagen- und Kranbau Köthen GmbH", rechtsverbindlich seit dem 19.03.2004

Für den Bebauungsplan Nr. 3 „Gewerbegelände Köthen-Ost/Alte Straße" der Stadt Köthen (Anhalt) wurden folgenden Änderungen vorgenommen:

- 1. Änderung, rechtsverbindlich seit dem 26.01.1996[1]
- 3. Änderung, rechtsverbindlich seit dem 18.11.1994[2]
- 10. Änderung, rechtsverbindlich seit dem 19.03.2004

Die 1. und 3. Änderung des BP Nr. 3 berühren den Geltungsbereich der ÄF I der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3. Die 10. Änderung des BP Nr. 3 berührt die Geltungsbereiche der vorliegenden Planung nicht, so dass diese für die weitere Planung unberücksichtigt bleibt.

Für den Bebauungsplan Nr. 9 „Ehemaliges Gelände des Förderanlagen- und Kranbau Köthen GmbH" existieren folgenden Änderungen:

- 1. Änderung, rechtsverbindlich seit dem 25.04.2014
- 2. Änderung, rechtsverbindlich seit dem 28.07.2017

Die rechtsverbindlichen Änderungen des BP Nr. 9 berühren die Geltungsbereiche des vorliegenden Änderungsverfahrens nicht, so dass auch diese für die weitere Planung unberücksichtigt bleiben und nur der Ursprungsplan des BP Nr. 9 maßgebend ist.

In der nachfolgenden Tabelle erfolgt für die jeweiligen Änderungsflächen eine Übersicht der bisherigen und der geplanten Festsetzungen.

[1] Die 1. Änderung wurde nach der 3. Änderung in Kraft gesetzt, so dass die Festsetzungen der 1. Änderung den aktuellen Planungsstand wiedergeben.

[2] Die 3. Änderung wurde im Rahmen der 1. Änderung überplant und gibt somit einen veralteten Planungsstand wieder.

Änderungsflächen	**bisherige Festsetzungen in der 1. Änderung des BP Nr. 3 und im BP Nr. 9**	**Festsetzungen der 11. Änderung des BP Nr. 3 mit Überplanung von Teilflächen des BP Nr. 9**
ÄF I	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	GE_1 und GE_2
	GE_1 Ausschluss von Einzelhandel flächenbezogener Schalleistungspegel von 60 dB(A) tags/ 45 dB(A) nachts GRZ 0,7 h = 10 m Baugrenzen	bleibt unverändert bis auf Baugrenzen werden verschoben
	GE_2 Ausschluss von Einzelhandel flächenbezogener Schalleistungspegel von 60 dB(A) tags/ nachts GRZ 0,7 h = 10 m Baugrenzen	bleibt unverändert bis auf h = 15 m Baugrenzen werden verschoben
	Straßenverkehrsfläche	Straßenverkehrsfläche wird dem Bestand angepasst
	Private Grünfläche - überlagernd mit Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	Private Grünfläche - überlagernd mit Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird dem Straßenverlauf im GE_2 angepasst
	GI (TG 13- B-Plan Nr. 9) Baugrenze	GE_1 und GE_2 im GE_1 überlagert mit der Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern Baugrenze wird aufgehoben
ÄF II	GE_1	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft,
	GE_1 Ausschluss von Einzelhandel Flächenbezogener Schalleistungspegel von 60 dB(A) tags/ 45dB(A) nachts GRZ 0,7 h = 10 m Baugrenzen nachrichtliche Übernahme von Bereichen mit Bodenfunden	GE_1 und Wasserfläche bleibt unverändert bis auf Baugrenzen werden verschoben nachrichtliche Übernahme von Bereichen mit Bodenfunden werden geändert

4. Städtebauliche Bestandsaufnahme

4.1 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke der Geltungsbereiche der 11. Änderung des BEBAUUNGSPLANES NR. 3 „GEWERBEGELÄNDE KÖTHEN-OST/ALTE STRAßE" sind in Eigentum der Stadt Köthen (Anhalt) bzw. in Privateigentum und sind für das geplante Vorhaben verfügbar.

4.2 Nutzungen in den Plangebieten und ihrer Umgebung

Die ÄF I und die nähere Umgebung sind unbebaut und größtenteils unversiegelt. Die Flächen unterliegen derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung. Entlang der westlichen Grenze der ÄF I erstreckt sich eine geschlossene Baumreihe bzw. Baum-Strauchhecke.

Südlich der ÄF I befindet sich das Betriebsgelände eines Fuhrunternehmens mit Bürotrakt und Betriebsleiterwohnung. Westlich der ÄF I innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9, befinden sich die Hallen der Firma Salzgitter Mannesmann Stahlhandel GmbH. An der nordwestlichen und östlichen Grenze des ÄF I verläuft die ‚Gnetscher Straße'.

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in der ‚Alten Straße', ca. 200 m nordöstlich der ÄF I.

Die ÄF II ist einschließlich der umliegenden Flächen ebenfalls unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Innerhalb des Flurstücks 135/11 verläuft in Süd-Nordrichtung ein Graben, der temporär Wasser führt.

4.3 Immissionssituation

Durch die geplante Erweiterung des Gewerbebetriebes entstehen im Plangebiet und in seiner Umgebung zusätzliche Geräusche. Dies sind zum einen der Gewerbelärm, der durch die Anlagen und die Aktivitäten auf dem Gewerbegrundstück entstehen und zum anderen der Verkehrslärm, der durch den Zu- und Abgangsverkehr zum Betriebsgelände verursacht wird.

Schutzbedürftige Nutzungen gibt es innerhalb der Änderungsflächen nicht. Ebenfalls muss die an der ÄF I angrenzende Betriebsleiterwohnung den für das Gebiet typischen Gewerbelärm hinnehmen.

Im Rahmen der Aufstellung des BEBAUUNGSPLANES NR. 3 „GEWERBEGELÄNDE KÖTHEN-OST/ALTE STRAßE" wurden die Auswirkungen durch Gewerbebetriebe innerhalb des Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sowie der angrenzenden Gewerbegebiete auf die umliegenden schutzbedürftigen Wohnnutzungen mittels einer schalltechnischen Berechnung gutachterlich untersucht. Auf dieser Grundlage erfolgte eine Einschränkung der Geräuschemissionen im östlichen Teilbereich des Geltungsbereiches des BEBAUUNGSPLANES NR. 3 „GEWERBEGELÄNDE KÖTHEN-OST/ALTE STRAßE". Im GE 1 müssen flächenbezogene Schallleistungspegel von 60 dB (A)/m² tagsüber und 45 dB (A)/m² nachts eingehalten werden. Im südlich gelegenen GE 2 können demnach 60 dB (A)/ m² tags und nachts zugelassen werden. Diese Werte sind als Immissionsschutzmaßnahmen (siehe Textliche Festsetzungen § 2 „Maßnahmen zum Schallschutz") bereits im Ursprungs-Bebauungsplan festgesetzt und gelten für die vorliegenden Änderungsflächen fort.

Gewerbebetriebe dürfen sich nur ansiedeln, wenn sie die festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel einhalten. Im Rahmen der vorliegenden Planung ist dieser Nachweis im Baugenehmigungsverfahren gutachterlich zu erbringen.

Mit der nun vorliegenden Änderung tritt eine geringfügige Verbesserung der Immissionssituation ein, weil die neu festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ein bisheriges Gewerbegebiet überplant und somit den Abstand zwischen Gewerbegebiet und schutzbedürftiger Wohnnutzungen in der ‚Alten Straße' und ‚Kirchstraße' vergrößert wird. Die hier vorgesehene Bepflanzung hat zwar keine direkte immissionsmindernde Wirkung, trägt jedoch zur Gliederung und visuellen Abgrenzung dieser beiden Nutzungen bei.

Diese Einschätzung wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB von der unteren Immissionsschutzbehörde in der Stellungnahem vom 03.01.2019 inhaltlich geteilt und es wurden keine Einwände gegen die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes geäußert.

Der zusätzliche Verkehr, der durch die Gewerbeansiedlung entsteht, wurde ebenfalls im Rahmen der Aufstellung des Ursprungs-Bebauungsplanes beurteilt. Es wurde eingeschätzt, dass keine unzumutbaren nachteiligen Auswirkungen im Plangebiet entstehen. Dazu sind die Gewerbebetriebe nicht schutzbedürftig genug. Außerhalb des Plangebietes vermischt sich der zusätzliche Verkehr mit dem bereits vorhandenen Verkehr. Die nächstgelegenen überörtlichen Hauptverkehrsstraßen können angefahren werden, ohne dass umliegende Wohngebiete unzulässig beeinträchtigt werden.

4.4 Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird derzeit über die ‚Gnetscher Straße' erschlossen. Ob für die Erweiterung des Gewerbebetriebes neue Anschlüsse für die stadttechnische Erschließung erfolgen müssen, wird im weiteren Verlauf der Planung geprüft.

Im Bereich des Plangebietes befinden sich Energieversorgungsanlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM). Zu den Versorgungsleitungen sind die festgesetzten Abstände, entsprechend dem einschlägigen Vorschriften und Regelwerk zu beachten und einzuhalten.

Werden durch Baumaßnahmen Änderungen bzw. Sicherungsmaßnahmen an den Energieversorgungsanlagen notwendig, so sind diese zu beantragen. Die Kosten dafür sind vom Verursacher 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.

4.5 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der Änderungsbereiche sind keine Baudenkmale bekannt. Innerhalb der ÄF II wird im Flächennutzungsplan der Stadt Köthen (Anhalt) sowie in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegelände Köthen-Ost/Alte Straße" ein Bereich Bodenfunden aus ur- und frühgeschichtlichen Zeit nachrichtlich übernommen.

Im Bereich des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale (eine jungsteinzeitliche Fundstelle); weitere archäologische Kulturdenkmale befinden

sich im unmittelbaren Umfeld der geplanten Maßnahme.(*Brandbestattungen: Bronze- und vorrömische Eisenzeit sowie Mittelalter; Körperbestattungen: Bronze- und römische Kaiser-/ Völkerwanderungszeit sowie Mittelalter; Siedlung: Jugendzeit, vorrömische Eisenzeit und Mittelalter, darunter die Wüstung Osterköthen.)*

[Anmerkung: Die annähernde Ausdehnung wurde in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.]

Die Fundstellen im Vorhabenbereich besitzen, wie unten stehend erläutert, eine sehr hohe Qualität und Integrität. Die geplanten Maßnahmen führen zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale. Gemäß § 1 und § 9 DENKMSCHG LSA ist die Erhaltung der durch o.g. Baumaßnahme tangierten archäologischen Kulturdenkmale im Rahmen des Zumutbaren zu sichern (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 (9) DENKMSCHG LSA durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundarerhaltung).

Das Vorhaben liegt am nordöstlichen Rand des sogenannten Altsiedellandes in Sachsen-Anhalt, das – insbesondere aufgrund seiner außergewöhnlich fruchtbaren Böden – seit der frühesten Sesshaftwerdung der Menschheit in der Jungsteinzeit vor ca. 7.500 Jahren besiedelt worden ist. Das durchgehende Auftreten von Fundstellen seit der jüngeren Steinzeit über Bronze- und vorrömische Eiszeit sowie römische Kaiser-/ Völkerwanderungszeit bis hin zu Mittelalter und Neuzeit lässt darauf schließen, dass der Betrachtungsraum durch die gesamte Vorgeschichte hinweg bevorzugtes Siedlungsgebiet war und sich dies auch in der Frühgeschichte fortsetzte. Die in der direkten Nachbarschaft gelegenen vor- und frühgeschichtlichen Gräberfelder sind nicht isoliert zu betrachten, sondern als Bestandteil einer bewusst gegliederten Kulturlandschaft. Besonders auffallend ist, dass die bekannten Bestattungsplätze sich halbkreisförmig nördlich um den geplanten Maßnahme Bereich herum gruppieren. Sowohl nordwestlich, nördlich als auch nordöstlich des Gewerbegeländes sind Brand- und Körperbestattungen jeweils der vier aufeinanderfolgenden Epochen der Bronze-, Eisen-, Kaiser- und Völkerwanderungszeit bekannt. Von anderen vergleichbaren Fundplätzen ist bekannt, dass vor allem eisenzeitliche Bestattungsplätze mehrere Hektar groß sein und hunderte Bestattungen umfassen können. Es ist daher mit großer Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass entsprechende Relikte auch im Bereich des Gewerbegeländes erhalten sind. Die seit der jüngeren Steinzeit belegbare Siedlungs- und Bestattungskontinuität innerhalb der hier betrachteten Mikroregion verweist auf die hohe Integrität der Fundplätze im Betrachtungsraum, deren wissenschaftlich-gesellschaftlicher Wert somit als hoch einzustufen ist. Die Dokumentation der Bestandteile derartig kleinräumiger, kohärenter und dicht besiedelter Siedlungskammern ermöglicht erste den direkten chronologischen und chronologischen Vergleich der Befunde, wodurch schließlich weiterführende siedlungsarchäologische und letztlich gesellschaftspolitische Auswertungen möglich werden; das öffentliche Interesse ist gegeben.

Es ist erwähnenswert, dass sich der historische Ortskern von Klepzig unmittelbar nordöstlich und die mittelalterliche Dorfwüstung Osterköthens unmittelbar nordwestlich der geplanten Maßnahme befinden. Die Bezeichnung „Alte Straße" steht sicherlich mit dem infrastrukturellen Umfeld dieser mittelalterlichen und neuzeitlichen Ansiedlungen in Zusammenhang. Darauf verwiesen nicht zuletzt auch die bereits bekannten mittelalterlichen Grablegen im Bereich der „Alten Straße", direkt am Rand des Gewerbegebietes.

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen aufgrund der topographischen Situation und der naturräumlichen Gegebenheiten (Topographie, Bodenqualität, Gewässernetz) sowie

analoger Gegebenheiten vergleichbarerer Siedlungssituationen begründete Anhaltspunkte (vgl. § 14 (2) DENKMSCHG LSA), dass bei Bodeneingriffen bei o.g. Vorhaben weitere Bodendenkmale entdeckt werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass uns aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind; vielmehr werden diese oftmals erstmals bei invasiven Eingriffen erkannt.

Aus diesen Gründen und um Verzögerungen und Behinderungen im Bauablauf durch derartige Funde und Befunde auszuschließen, muss aus facharchäologischer Sicht jeglichen Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren vorgeschaltet werden; vgl. OVG MD L154/10 vom 26.07.2012. Dieses ist laut Runderlass der Oberen Denkmalschutzbehörde LSA vom 06.03.2013 vom Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA durchzuführen. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA verbindlich abzustimmen. …

[Quelle: Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie vom 18.12.2019]

4.6 Altlasten/ Kampfmittel

Innerhalb der betroffenen Plangebiete sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Das Plangebiet wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BAUGB auf Kampfmittel überprüft. Die betreffende Fläche ist laut Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 03.01.2019 als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Somit ist der zuständigen Bauordnungsbehörde vor Beginn von Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen ein Nachweis über die Kampfmittelfreiheit des betreffenden Baugrundstückes nach § 13 BAUO LSA vorzulegen.

Die Kampfmittelfreiheit wird durch das Technische Polizeiamt des Landes Sachsen-Anhalt oder eine dafür geeignete Kampfmittelräumfirma bescheinigt.

5. Festsetzungen der Änderungsbereiche

5.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird aufgrund der Ausführungen im Kap. 1. „Planungserfordernis und Ziele der Planung" weiterhin als Gewerbegebiet gemäß § 8 BAUNVO festgesetzt. Die übrigen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung des Ursprungs-Bebauungsplanes, einschließlich des Ausschlusses von Einzelhandelsbetrieben, bleiben bestehen (vgl. Textliche Festsetzung § 1 „Art der baulichen Nutzung").

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die im Ursprungs-Bebauungsplan getroffene Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung - maximale Grundflächenzahl von 0,7 - bleibt unverändert.

Bezüglich der Höhe der baulichen Anlagen erfolgt im GE 2 eine Erhöhung des bisherigen Wertes um 5,0 m auf insgesamt 15,0 m. Diese Höhe orientiert sich an den vorhandenen Hallen im Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 9 und der in diesem Teilgebiet (TG 13) festgesetzten maximalen Höhe von 15,0 m. Die Erhöhung ist erforderlich, weil diese Höhe

für die Bearbeitung und Lagerung der Güter benötigt wird. Die Verlängerung und Erweiterung der Hallen muss daher in derselben Höhe der bereits vorhandenen Gebäude erfolgen.

Ein deutlich höherer Eingriff in das Landschaftsbild ist hiermit nicht verbunden. Die im ursprünglichen Konzept vorgesehen Abtreppung der Gebäudehöhen zur freien Landschaft bzw. zur vorhandenen bebauten Ortslage von Klepzig bleibt bestehen. Sowohl im GE 1 als auch im östlichen Teilbereich des BEBAUUNGSPLANES NR. 3 „GEWERBEGELÄNDE KÖTHEN-OST/ALTE STRAßE" bleiben die festgesetzten Höhen von 10,0 m erhalten. Des Weiteren wird die Bepflanzungsfläche (ÄF II) zwischen der bebauten Ortslage und dem Gewerbegebiet vergrößert und somit die Wahrnehmung der Dimensionen der neuen Hallenkörper verringert.

Nähere Ausführungen zum Landschaftsbild sowie die Beschreibung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfolgen im Umweltbericht, der im weiteren Verlauf der Planung erarbeitet wird.

5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

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.

Die Einbeziehung des Bebauungsplanes Nr. 9 erfolgt wie eingangs erwähnt vor dem Hintergrund, die in diesem Abschnitt festgesetzte Baugrenze zu überplanen und somit bebauungsplanübergreifend einen zusammenhängenden Bauteppich herzustellen.

Die vorhandenen Baugrenzen in der ÄF I bleiben entlang der Straßenverkehrsflächen bestehen,

In der ÄF II werden die Baugrenzen zu den geplanten Anpflanzungen von derzeit 15,0 m auf 5,0 m reduziert. Dieser Abstand reicht als Schutzabstand für die geplanten Anpflanzungen aus. Da die betroffenen Parzellen im Vergleich zu anderen Gewerbegrundstücken über eine relativ geringe Grundstückstiefe verfügen, wird für diese Gewerbegrundstücke eine höhere Gestaltungsfreiheit für die Anordnung der Gebäudekörper ermöglicht.

5.4 Straßenverkehrsflächen

Im Süden der ÄF I ist eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Es handelt sich hierbei um keine Neuplanung, sondern um eine bereits realisierte Erschließungsstraße. Der Bebauungsplan wird in diesem Abschnitt an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst.

5.5 Grünordnerische Festsetzungen

Im Nordwesten der ÄF I erstreckt sich innerhalb des festgesetzten GE 1 eine Baum-Strauchhecke. Diese Hecke wird in Überlagerung zum Gewerbegebiet als Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Festsetzung:

1. Private Grünfläche mit Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs.1 Nr. 15 und 25a BauGB

Die als private Grünfläche mit Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzte Fläche ist gemäß § 4.3 der textlichen Festsetzung des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 3 mit nachfolgender Änderung zu bepflanzen.

Anstatt der festgesetzten „standortgerechten, hochwachsenden Laubgehölzarten" ist die Pflanzung mit standortgerechten, vorwiegend kleinwüchsigen Straucharten bzw. bodendeckenden Gehölzen bis zu einer maximalen Höhe von 1,00m auszuführen.

Die Pflanzung erfolgt in Gruppen mit mind. 3 Gehölzen je Art und in einer Pflanzendichte von mind. 1 Stück/m².

Innerhalb der ÄF II wird im Rahmen der Bebauungsplanung für die dortige Maßnahmenfläche nachfolgende Festsetzung getroffen.

Festsetzung:

2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

Innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein Feldgehölz zu entwickeln.

Der Aufbau des Feldgehölzes erfolgt gemäß den naturschutzfachlichen Kriterien der Biotopentwicklung 3-stufig, mit einer Saum-, Mantel- und Kernzone.

Die Saumzone ist ausschließlich entlang der Süd- und Westseite mit einer Breite von 8,0m auszuführen.

Die Pflanzung erfolgt in Gruppen mit mind. 10 Gehölzen je Art. Es sind mind. 8 verschiedene standortgerechte und heimische Laubgehölzarten zu verwenden.

Innerhalb der ÄF I wird im Rahmen der Bebauungsplanung für den dortigen Gehölzbestand nachfolgende Festsetzung getroffen.

Festsetzung:

3. Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB

Innerhalb der festgesetzten Umgrenzungsfläche ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten.

Zulässig sind ausschließlich die zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit erforderlichen Pflege- und Schnittmaßnahmen.

Die Ausgleichsmaßnahmen müssen spätestens 24 Monate nach Rechtswirksamkeit der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegelände Köthen-Ost/ Alte Straße" der Stadt Köthen (Anhalt) fachgerecht ausgeführt werden.

Bei der Ausführung jeglicher Pflanzmaßnahmen sind die Abstände zu Nachbargrundstücken gemäß NACHBARSCHAFTSGESETZ SACHSEN-ANHALT zu beachten.

Sonstige grünordnerischen Festsetzungen

Für alle übrigen, nicht von der Nutzungsänderung betroffenen Flächen gelten die Festsetzungen aus dem Ursprungs-Bebauungsplan (§§ 4, 6), die in die 11. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 GEWERBEGELÄNDE KÖTHEN-OST / ALTE STRAßE" DER STADT KÖTHEN (ANHALT) übernommen werden. (siehe Kap. 1.1. und 1.2).

5.7 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB gingen folgende nachtrichtige Übernahmen und Hinweise ein, die in den Teil B: Textliche Festsetzungen der Planzeichnung aufgenommen wurden.

Gewässer 2. Ordnung

Im Planungsbereich verläuft ein Gewässer 2. Ordnung (temporär wasserführender Graben mit der Bezeichnung B 3/19). Der Graben verläuft in Süd-Nord-Richtung im eigenen Flurstück der Stadt Köthen (Flur 29, Fstck. 135/11). Auf Höhe des Baustoffhandels bis zur querenden ‚Gnetscher Straße' ist der Graben verrohrt.

Der Unterhaltungsverband "Westliche Fuhne/Ziethe" weist darauf hin, dass wesentliche Veränderungen am Gewässer genehmigungspflichtig sind und dass zum Zwecke der Unterhaltung der 5 m breite Gewässerrand von baulichen Anlagen und Neuanpflanzungen von Bäumen und Sträuchern freizuhalten ist.

Genaue Festlegungen dazu befinden sich neben WHG und WG LSA in der VERORDNUNG (VO) ÜBER DIE UNTERHALTUNG UND SCHAU DER GEWÄSSER 2. ORDNUNG IM LANDKREIS ANHALT-BITTERFELD.

Archäologische Kulturdenkmale

Im Bereich des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DENKMSCHG LSA archäologische Kulturdenkmale. Gemäß § 1 und § 9 DENKMSCHG LSA ist die Erhaltung der durch o.g. Baumaßnahme tangierten archäologischen Kulturdenkmale im Rahmen des Zumutbaren zu sichern (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 (9) DENKMSCHG LSA durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundarerhaltung). Aus diesen Gründen und um Verzögerungen und Behinderungen im Bauablauf durch derartige Funde und Befunde auszuschließen, muss aus facharchäologischer Sicht jeglichen Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren vorgeschaltet werden.

Kampfmittel

Die Änderungsflächen sind als Kampfmittelverdachtsflächen ausgewiesen. Somit ist vor Beginn von Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen eine Prüfung auf eventuell vorkommende Kampfmittelvorkommen erforderlich.

Zum Antrag einer Kampfmittelprüfung sind folgend aufgeführte Unterlagen beim Amt für Brand- und Katastrophenschutz und Rettungsdienst einzureichen:

- Kurze Maßnahmenbeschreibung

- Auflistung der von der Maßnahme betroffenen Flurstücke
- Auflistung der Grundstückseigentümer der betroffenen Flurstücke
- Arbeitskarte (2fach), aus welcher Angaben zu Gemarkung, Flur und Flurstück sowie die Grenzen des Flurstücks ersichtlich sind.

6. Planungsstatistik

Art der Nutzung	**Fläche in ha**
Gewerbegebiet davon Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern 0,06 ha	4,81
Straßenverkehrsflächen	0,13
Private Grünflächen, überlagernd mit Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	0,11
Wasserfläche	0,07
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	0,74
Gesamtfläche	**5,86**

7. Verfahren

Aufstellung

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat in seiner Sitzung am 13.09.2018 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung der 11. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 „GEWERBEGELÄNDE KÖTHEN-OST / ALTE STRAßE“ unter Einbeziehung einer Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 9 „GELÄNDE DER EHEMALIGEN FÖRDERANLAGEN- UND KRANBAU KÖTHEN GMBH“ DER STADT KÖTHEN (ANHALT) beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.10.2018 im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) Nr. 10/ Jahrgang 28 ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Für den vorliegenden Entwurf der 11. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 „GEWERBEGELÄNDE KÖTHEN-OST/ALTE-STRAßE“ wurde eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BAUGB in Form einer Informationsveranstaltung am 06.11.2018 durchgeführt. Außerdem wurde der Öffentlichkeit vom 07.11.2018 bis zum 23.11.2018 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Der Entwurf der 11. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 „GEWERBEGELÄNDE KÖTHEN-OST/ALTE-STRAßE“ wird gemäß § 3 Abs. 2 BAUGB mit Begründung und Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung werden im Amtsblatt der Stadt

Köthen (Anhalt) nach § 3 Abs. 2 BAUGB mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BAUGB wurde mit Schreiben vom 03.12.2018 durchgeführt, indem die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert wurden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BAUGB erneut beteiligt und gemäß § 3 Abs. 2 BAUGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Quellen- und Literaturverzeichnis

BAUGESETZBUCH (BAUGB). i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

BAUORDNUNG SACHSEN-ANHALT (BAUO LSA), i. d. F. der Bekanntmachung vom 10.09.2013, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.07.2018 (GVBl. LSA S. 187)

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 „GEWERBEGELÄNDE KÖTHEN-OST/ALTE STRAßE" vom 09.07.2992, in Kraft getreten am 27.11.1992, erarbeitet durch die Niedersächsische Landesentwicklungsgesellschaft mbH (NILEG)

BEBAUUNGSPLAN NR. 9 „EHEMALIGES GELÄNDE DES FÖRDERANLAGEN- UND KRANBAU KÖTHEN GMBH" vom 30.12.2003, in Kraft getreten am 19.03.2004, erarbeitet durch die Stadtverwaltung Köthen (Anhalt), Abteilung der Stadtplanung

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

BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ – BIMSCHG, in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl I S. 1274) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl I S. 2771)

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)

DENKMALSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT – DENKMSCHG LSA – vom 21.10.1991 (GVBL. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769)

ERNST, ZINKAHN, BIELENBERG, KRAUTZBERGER (2011): Baugesetzbuch, Loseblatt Kommentar, 98. Auflage, C.H. Beck, München

ERSTE ALLGEMEINE VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUM BUNDES IMMISSIONSSCHUTZGESETZ - TECHNISCHE ANLEITUNG ZUR REINHALTUNG DER LUFT (TA-LUFT) vom 24.07.2002 (GMBl. S. 511)

FICKERT, HANS, CARL/FIESELER, HERBERT (2008): BAUNUTZUNGSVERORDNUNG – KOMMENTAR, 11. Auflage, Verlag W. Kohlhammer, Stuttgart

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 16.02.2011, GVBl. LSA 2011. S. 160

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG - UVPG – vom 24.02.2010 (BGBl. I. S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)

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

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

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

NACHBARSCHAFTSGESETZ SACHSEN-ANHALT (NBG) vom 13.11.1997 (GVBl. LSA S. 958), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 18.05.2010 (GVBl. LSA S. 340, 341)

NATURSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT (NATSCHG LSA), in der Fassung vom 10.12.2010 in der zurzeit gültigen Fassung (GVBl. LSA 2010 S. 569)

RAUMORDNUNGSGESETZ - ROG – in der Fassung 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 MIT DEN PLANINHALTEN RAUMSTRUKTUR, STANDORTPOTENTIALE, TECHNISCHE INFRASTRUKTUR UND FREIRAUMSTRUKTUR, beschlossen durch die Regionalversammlung am 14.09.2018, am 21.12.2018 mit Maßgabe durch die oberste Landesplanungsbehörde genehmigt und am 29.03.2019 ist die Regionalversammlung der Maßgabe des Genehmigungsbescheides beigetreten

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), in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.08.2009 (GVBI. LSA S. 383)

SATZUNG DER STADT KÖTHEN (ANHALT) ÜBER DIE ERHALTUNG, PFLEGE UND DEN SCHUTZ DER HECKEN (HECKENSCHUTZSATZUNG) vom 27.05.2004, 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 BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ - TECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM (TA-LÄRM) vom 26.08.1998 (GMBl. Nr. 26/1999 S. 503)

UMWELTSCHADENSGESETZ – USCHADG, in der Fassung vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 666), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 04.06.2016 (BGBl. I S. 1972)

VERORDNUNG ÜBER DEN SCHUTZ DES BAUM- UND HECKENBESTANDES IM LANDKREIS KÖTHEN (ANHALT) vom 19.08.1994 (Amtsblatt des Landkreises Köthen (Anhalt) Nr. 16/94)

VERORDNUNG ÜBER DEN LANDESENTWICKLUNGSPLAN DES LANDES SACHSEN-ANHALT 2010 - LEP-LSA - vom 16.02.2011 (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 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

VERORDNUNG (VO) ÜBER DIE UNTERHALTUNG UND SCHAU DER GEWÄSSER ZWEITER ORDNUNG IM LANDKREIS ANHALT-BITTERFELD vom 10.08.2016, erlassen durch den Landkreis Anhalt-Bitterfeld als unter Wasserbehörde

WASSERGESETZ FÜR DAS LAND SACHSEN-ANHALT (WG LSA) vom 16.03.2011 (GVBl. LSAS S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 17.02.2017 (GVBl. LSA S. 33)

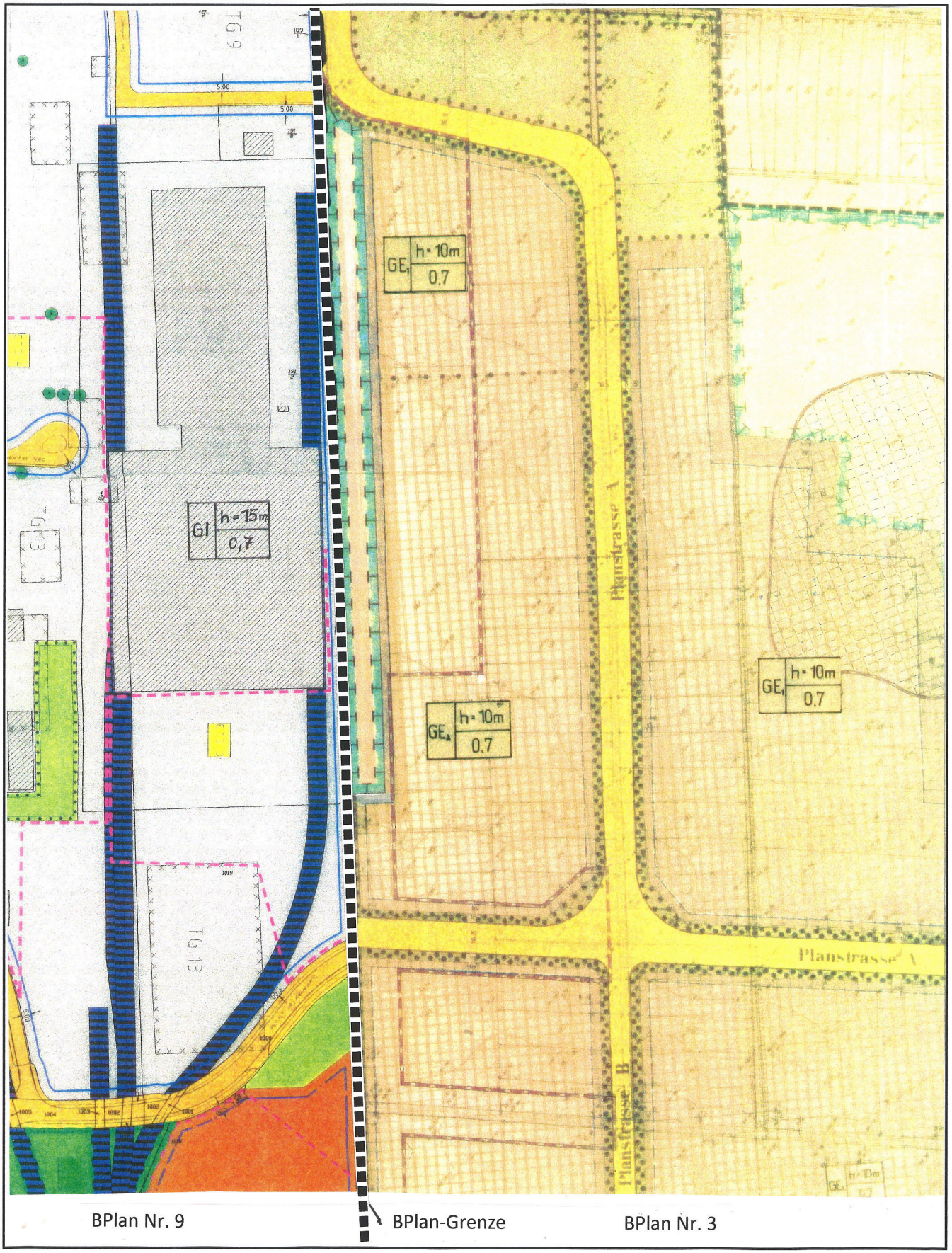
WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)

Anlage 1

Auszug aus den Bebauungsplänen Nr. 3 und Nr. 9

N

unmaßstäblich

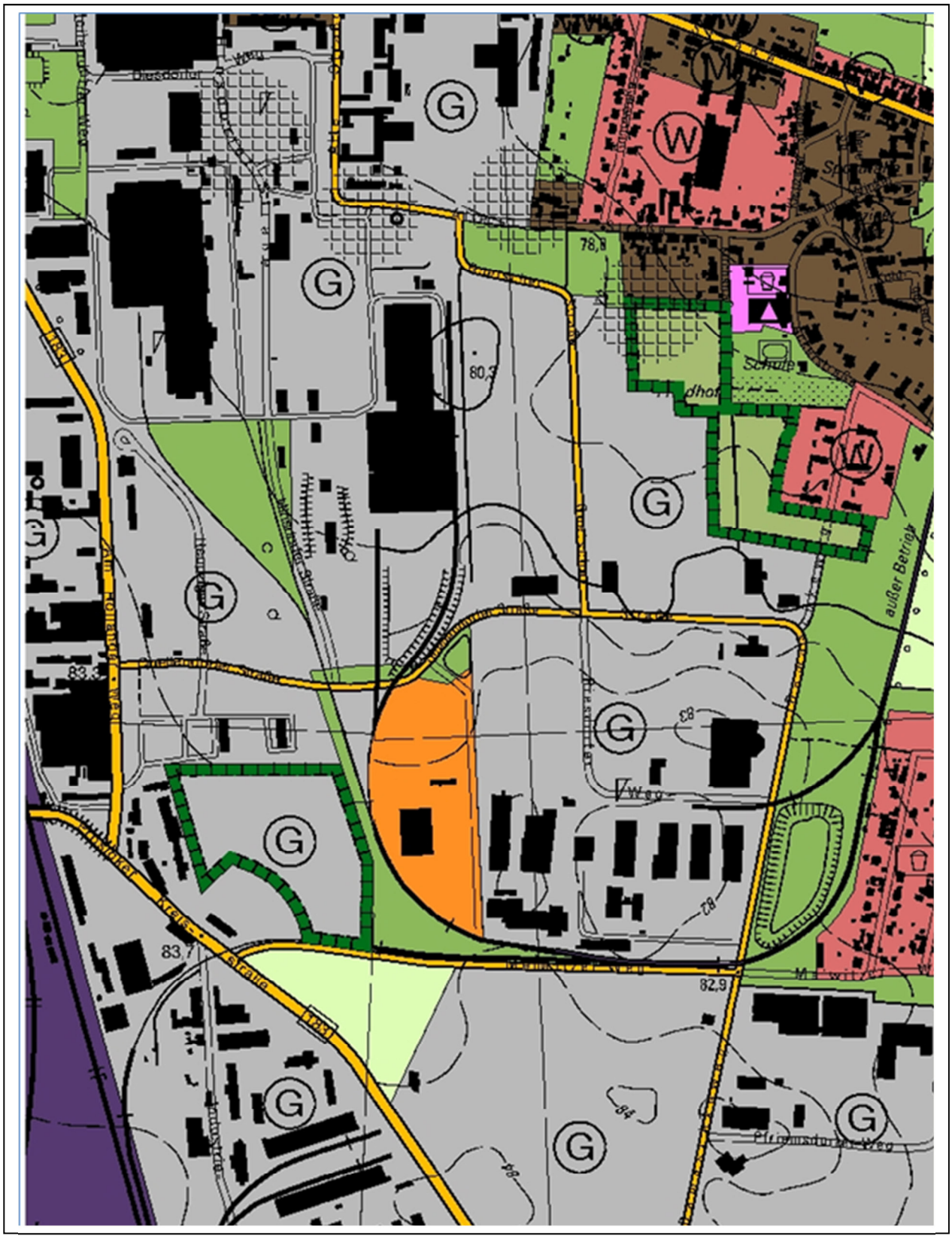


BPlan Nr. 9 | BPlan-Grenze | BPlan Nr. 3

31.07.2018

Anlage 2

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Köthen (Anhalt)



Stadt Köthen (Anhalt)

11. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 „Gewerbegelände Köthen-Ost / Alte Straße“

mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gelände des ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau Köthen GmbH“

Umweltbericht

- Entwurf
- Auslegungsexemplar

Stand: 04.04.2019

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

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK
Raumordnung · Bauleitplanung · Städtebau
Dorferneuerung · Landschaftsplanung

Auftraggeber:

Salzgitter Mannesmann Stahlhandel GmbH
Schwannstraße 12

40476 Düsseldorf

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:

Entwurf - Auslegungsexemplar
Stand: 04.04.2019

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangssituation 4
1.1 Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 3 der Stadt Köthen (Anhalt) 8
1.2 Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 9 der Stadt Köthen (Anhalt) 9

2. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile 10
2.1 Schutzgut Boden 11
2.2 Schutzgut Fläche 11
2.3 Schutzgut Wasser 12
2.4 Schutzgut Klima/ Luft 12
2.5 Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen 13
2.6 Schutzgut Landschaft 14
2.7 Schutzgut Mensch 14
2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 15

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 16

4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 21

5. Abhandlung der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB 21
5.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkun- gen 21
5.2 Alternative Planungsmöglichkeiten 22
5.3 Flächenbilanzierung 23
5.4 Grünordnerische Festsetzungen 27

6. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen 28

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung 28

8. Verfahren 29

1. Ausgangssituation

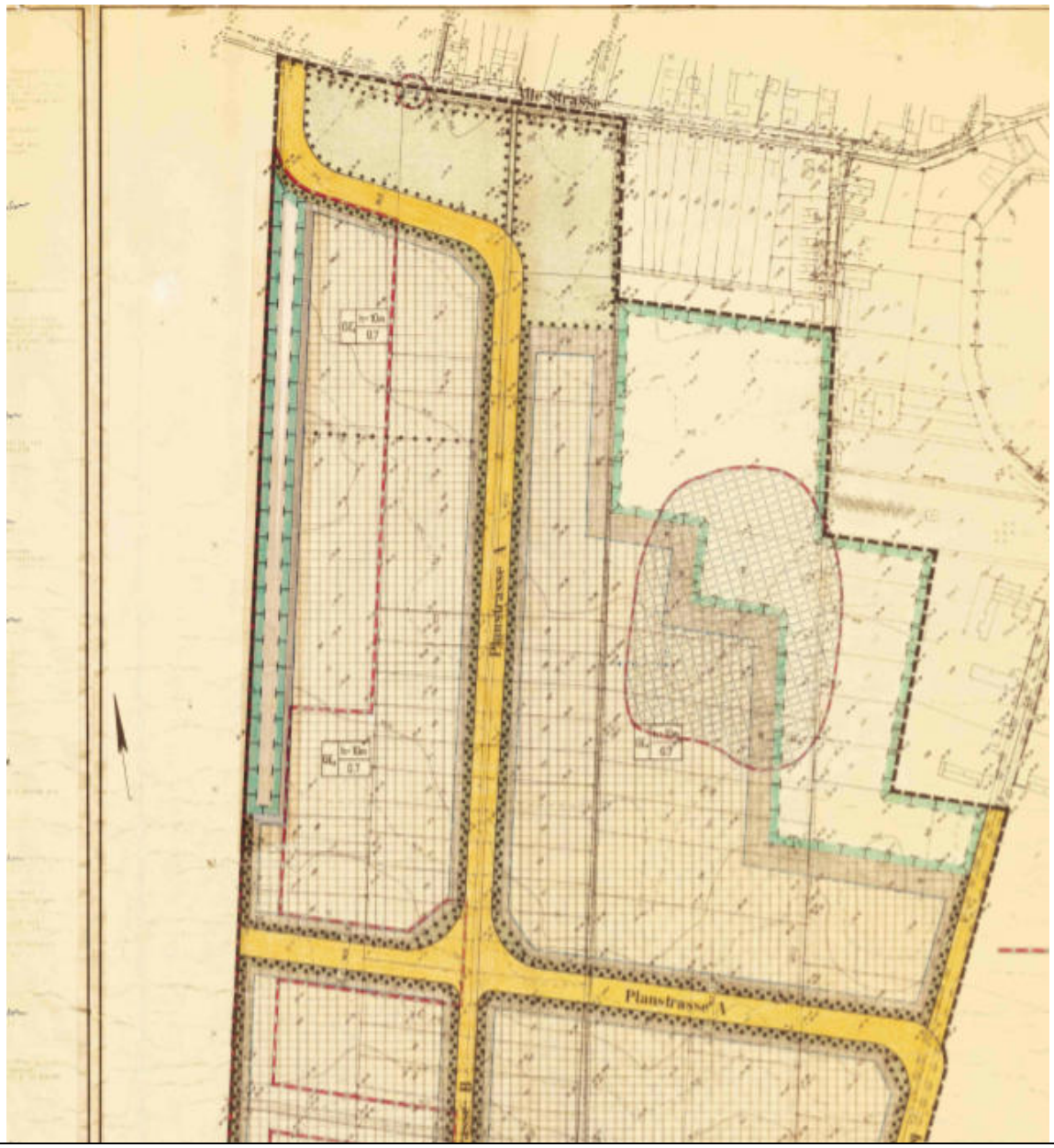
Der Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung befindet sich überwiegend innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegelände Köthen-Ost/Alte Straße“ der Stadt Köthen (Anhalt) und bezieht in seiner westlichen Abgrenzung eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gelände der ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau Köthen GmbH“ der Stadt Köthen (Anhalt) ein.

Die geplante Erweiterung liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegelände Köthen-Ost/Alte Straße“ der Stadt Köthen (Anhalt). Und hieraus ergibt sich das Planerfordernis. Eine zusammenhängende Bebauung der beiden Gewerbeflächen, wies der logistische und technische Ablauf der Produktion des Gewerbebetriebes erfordert, ist angesichts der Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 3 und Nr. 9 derzeit nicht realisierbar.

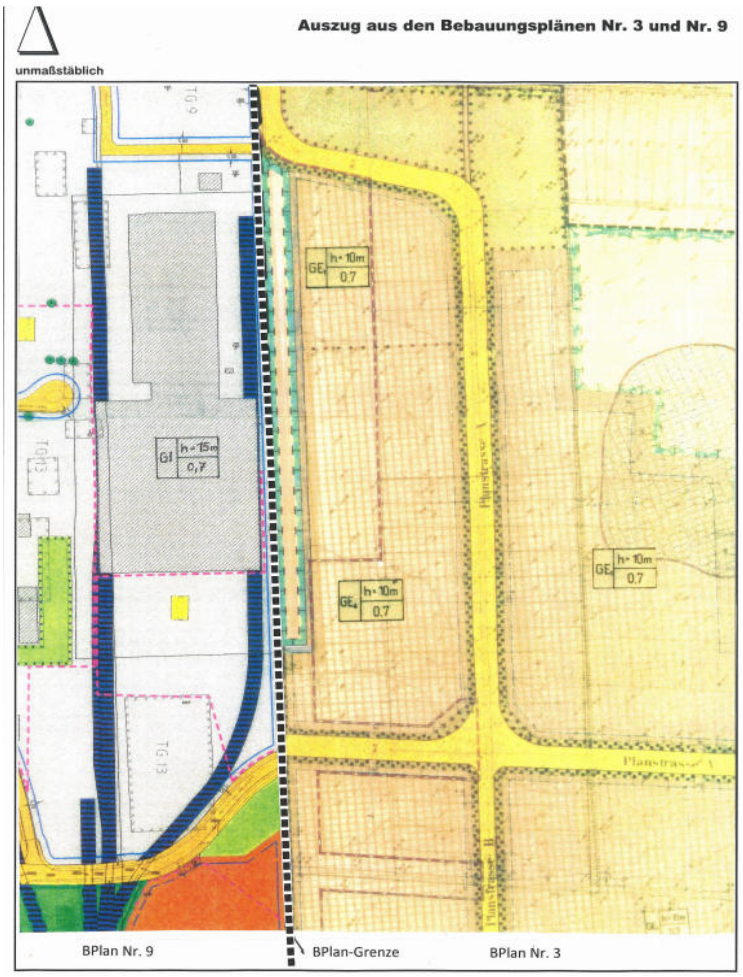
Aus diesem Grund ist es erforderlich, sowohl den Bebauungsplan Nr. 3 als auch den Bebauungsplan Nr. 9 in Teilbereichen zu ändern. Beide Änderungen werden verfahrenstechnisch zusammengefasst.

Wie nachfolgend dargestellt, sind für die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 zwei rechtskräftig festgesetzte Bebauungspläne für die Umweltprüfung als Grundlage heranzuziehen.

B-Plan Nr. 9 „Gelände der ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau Köthen GmbH“ der Stadt Köthen (Anhalt) - Ausschnitt



B-Plan Nr. 3, 1. Änderung „GEWERBEGELÄNDE KÖTHEN-OST/ALTE STRAßE“ DER STADT KÖTHEN (ANHALT) - Ausschnitt



Ausschnitt beider Ursprungs-Bebauungspläne (siehe Anlage 1 Begründung Teil I dieses Bebauungsplanes)

Die Abbildung stellt die Schnittstelle beider Ursprungsbebauungspläne dar.

Die Baugrenze im unmittelbaren Randbereich des benachbarten BP Nr. 9 steht einer durchgängigen Bebauung entgegensteht.

Die nachfolgende Tabelle beinhaltet als Kurzübersicht die bisherigen Festsetzungen der Bebauungspläne, die den geplanten Inhalten der 11. Änderung des B-Planes gegenübergestellt werden.

Änderungsflächen	**bisherige Festsetzungen in der 1. Änderung des BP Nr. 3 und im BP Nr. 9**	**Festsetzungen der 11. Änderung des BP Nr. 3 mit Überplanung von Teilflächen des BP Nr. 9**
ÄF I	GE_1 Ausschluss von Einzelhandel flächenbezogener Schalleistungspegel von 60 dB(A) tags/ 45 dB(A) nachts GRZ 0,7 h = 10 m	bleibt unverändert
	GE_2 Ausschluss von Einzelhandel flächenbezogener Schalleistungspegel von 60 dB(A) tags/ nachts GEZ 0,7 h = 10 m Baugrenzen	bleibt unverändert bis auf h = 15 m
	Straßenverkehrsfläche Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Private Grünfläche - überlagernd mit Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	Straßenverkehrsfläche (dem Bestand angepasst) GE_1 und GE_2 Private Grünfläche - überlagernd mit Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Anpassung an den Straßenverlauf) und GE_2
	GI (TG 13- B-Plan Nr. 9) Ausschluss von Einzelhandel GRZ 0,7 h = 15 m	GE_1 - Überlagernd mit Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und GE_2 bleibt unverändert
ÄF II	GE_1 Ausschluss von Einzelhandel Flächenbezogener Schalleistungspegel von 60 dB(A) tags/ 45dB(A) nachts GEZ 0,7 h = 10 m Baugrenzen nachrichtliche Übernahme von Bereichen mit Bodenfunden	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, GE_1 und Wasserfläche Baugrenzen (verschoben) nachrichtliche Übernahme von Bereichen mit Bodenfunden (geänderte Abgrenzung)

Gemäß den Festsetzungen aus dem Ursprungs-Bebauungsplan gilt für das festgesetzte Gewerbegebiet die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 als Maßgabe für die maximal überbaubare Grundfläche. Diese Festsetzung bleibt erhalten und wird im Rahmen der Planung der 11. Änderung des Bebauungsplanes übernommen. Auf Grund der geplanten Erweiterung bereits bestehender Hallen ergibt sich hinsichtlich der bisherigen Höhenbeschränkung von 10m eine Anpassung an den derzeitigen Gebäudebestand, so dass innerhalb der ÄFI eine Bauhöhe von 15m zukünftig zugelassen werden soll. Weitere Änderungen sind im Bereich festgesetzter Baugrenzen vorgesehen, die entsprechend der Vorhabenplanung angepasst bzw. verschoben werden. In der ÄF I wird der Verlauf der festgesetzten Straßenverkehrsfläche an den derzeitigen Bestand angepasst.

Innerhalb der ÄF II wird der Abstand der Baugrenze in der festgesetzten Anpflanzungsfläche von ursprünglich 15m auf 5m verringert. Dieser Abstand reicht als Schutzabstand für die geplanten Anpflanzungen aus. Da die betroffenen Parzellen im Vergleich zu anderen Gewerbegrundstücken über eine relativ geringe Grundstückstiefe verfügen, wird dadurch für diese Gewerbegrundstücke eine höhere Gestaltungsfreiheit für die Anordnung der Gebäudekörper ermöglicht.

1.1 Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 3 der Stadt Köthen (Anhalt)

Im Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 3 „GEWERBEGELÄNDE KÖTHEN-OST/ALTE STRAßE“ DER STADT KÖTHEN (ANHALT) sind die nachfolgenden grünordnerischen Festsetzungen aufgeführt, die auch für die aktuelle Änderungsplanung gelten und überwiegend übernommen werden.

§4

Anpflanzungen

1. *Im Verlauf der öffentlichen Verkehrsfläche „Damaschkeweg“ und der Planstraße A sind beidseitig in einem Abstand von 15,0m großkronige Laubbäume anzupflanzen. Dabei kann für Parkstreifen ausnahmsweise auf das einseitige Anpflanzen eines Baumes verzichtet werden. Die notwendigen Zufahrten sind zwischen den Bäumen anzulegen.*
2. *Beiderseits der Planstraße B sind in einem Abstand von 15,0m großkronige Laubbäume anzupflanzen. Die notwendigen Zufahrten sind zwischen den Bäumen anzulegen.*
3. *Die „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ sind für eine flächendeckende Bepflanzung festgesetzt. Es sind nur standortgerechte, hochwachsende Laubgehölzarten zu verwenden.*
4. *Auf den „ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ innerhalb des Gewerbegebietes dürfen für Baugrundstücke bis zu einer Größe von 5.000m² nur eine Zu- und Abfahrt an den öffentlichen Straßenverkehrsflächen in einer Breite von maximal 7,0m angelegt werden. Baugrundstücke mit einer Größe von mehr als 5.000m² dürfen zwei Zu- und Ausfahrten von maximal 7,0m Breite auf den „Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ haben.*
5. *In den Gewerbegebieten sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sämtliche Grundstücke entlang der Nachbargrenzen mit einem 5,0m breiten Pflanzstreifen zu versehen. Davon ausgenommen sind die Grenzen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und die Grenzen, an denen bereits durch die Planzeichnung eine Bepflanzung festgesetzt ist. Die Pflanzstreifen sind flächenhaft und dicht zu bepflanzen.*

§5

Begrenzung der Versiegelung

2. Der Teil der Baugrundstücke, der nicht versiegelt werden darf, ist mindestens zu 50% zu bepflanzen. Es sind nur standortgerechte Laubgehölzarten zu verwenden.

§6

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB sind Maßnahmen durchzuführen, die der Verbesserung des Naturhaushalts dienen.
Die Fläche ist zum Gewerbegebiet in einer Breite von 20,0m flächenhaft dicht zu bepflanzen. Die übrigen Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.
Die getroffenen landschaftspflegerischen Regelungen sind im Einvernehmen mit der Landkreisverwaltung, Dezernat Naturschutz, durchzusetzen.

Die grünordnerischen Festsetzungen innerhalb der Planzeichnung des Ursprungs- Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Köthen (Anhalt) sind nicht eindeutig formuliert.

Die Festsetzungen zum § 4 „Anpflanzungen“ beinhalten bei den Teilfestsetzungen Nr. 3 und Nr. 5 unkonkrete Angaben zur Ausführung der Pflanzung.

1.2 Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 9 der Stadt Köthen (Anhalt)

Im Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 9 „GELÄNDE DER EHEMALIGEN FÖRDERANLAGEN- UND KRANBAU KÖTHEN GMBH“ DER STADT KÖTHEN (ANHALT) werden für den randseitigen, östlichen Geltungsbereich keine grünordnerischen Festsetzungen getroffen.

Die westliche Geltungsbereichsgrenze der ÄF I schließt den 5m Bereich außerhalb der festgesetzten Baugrenze mit ein. Dieser unbebaute Randbereich ist im Ursprungs-Bebauungsplan als „Gewerbegebiet“ festgesetzt, jedoch nicht überbaubar.

Der innerhalb dieses gewerblichen Randbereiches entwickelte lineare Gehölzstreifen ist im Ursprungsbebauungsplan nicht festgesetzt.Hierbei handelt es sich um einen zweigeteilten Gehölzstreifen aus überwiegend Ahorn, der als mehrreihige Baum-Strauchhecke unterschiedlicher Altersstruktur in einer Gesamtlänge von ca. 200m (120/80m) entwickelt ist.

Im Rahmen der nachfolgenden Umweltprüfung zur 11. Änderung des Bebauungsplanes wird folgende Bestandssituation angenommen sowie Vorgehensweise ausgeführt.

Die geplante Erweiterung erstreckt sich entlang eines Abschnittes eines Gehölzbestandes. Mit der Durchführung der Planung kann der Gehölzbestand somit nicht vollständig erhalten werden.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist die Eingriffsbewertung in Form einer Flächenbilanzierung durchzuführen. Der Gehölzbestand befindet sich innerhalb eines festgesetzten Gewerbegebietes und es werden im Ursprungs-Bebauungsplan keine Festsetzungen zur Erhaltung bzw. Entwicklung dieses Biotops getroffen. Ebenfalls erfolgte im Rahmen dieser Planung bereites eine Bewertung und Bilanzierung.

Im Rahmen der Prüfung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, im Rahmen der vorliegenden Umweltprüfung wird ermittelt, welcher Gehölzbestand von der Erweiterung nicht betroffen ist, um möglichst einen Großteil des Bestandes zu erhalten.

Die obere Abbildung wurde von der östlich gelegenen Planstraße A aufgenommen und zeigt den Geltungsbereich der ÄF I. Im Bildhintergrund ist der zweigeteilte lineare, Gehölzbestand ersichtlich, der entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze entwickelt ist.
Die gewerbliche Erweiterung ist im Bereich des linksseitig abgebildeten Gebäudestandes geplant.

Die untere Abbildung zeigt den Gehölzbestand aus überwiegend Ahorn, von der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze.

2. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

Zur besseren Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter wird im weiterführenden Text die bereits vorgenommene Zweiteilung der Änderungsflächen beibehalten und beschreibt mit **Änderungsfläche I** die geplante Erweiterung eines **„Gewerbegebiet“ (ÄF I)** und mit **Änderungsfläche II** die geplante **„Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**“.

Naturräumliche Einordnung des Plangebietes

Entsprechend vorliegendem LANDSCHAFTSPLAN DER STADT KÖTHEN, ENTWURF (1997), zählt das Planungsgebiet zur Landschaftseinheit ´Köthener Ackerland´.

Die Stadt Köthen (Anhalt) befindet sich im zentralen Bereich dieser Landschaftseinheit, welche im Norden vom „Magdeburg-Wittenberger Elbtal und untere Mulde“, im Osten von der „Mosigkauer Heide“ sowie im Süden und Westen von der „Fuhneniederung“ begrenzt wird.

Die Einheit des Köthener Ackerlandes ist als einheitliche und vorwiegend ebene Abtragungsfläche mit vereinzelten Erhebungen zu charakterisieren,

Nutzungsbezogene Merkmale dieser Landschaftseinheit sind eine Armut an Strukturelementen und eine großflächige intensive ackerbauliche Bodennutzung.

Der Geltungsbereich der 11. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 „GEWERBEGELÄNDE KÖTHEN-OST / ALTE STRAßE “ DER STADT KÖTHEN (ANHALT) liegt östlich der Köthener Innenstadt und östlich der Eisenbahntrasse Halle-Magdeburg. Er befindet sich südlich der „Alten Straße“ und schließt den westlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9, der Stadt Köthen (Anhalt) mit ein.

2.1 Schutzgut Boden

Der Geltungsbereich der 11. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 „GEWERBEGELÄNDE KÖTHEN-OST / ALTE STRAßE “ DER STADT KÖTHEN (ANHALT) befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage der Stadt Köthen (Anhalt) und ist durch überwiegende anthropogene Nutzung und teilweise Bautätigkeit geprägt bzw. vorbelastet, so dass die Böden in diesem Bereich gegenüber denen der umgebenden Landschaft wesentlich stärker in ihrer Natürlichkeit beeinträchtigt sind. Innerhalb der gewerblich genutzten Fläche befinden sich vollversiegelte Gebäude- und Pflasterflächen. Die unbefestigten Bodenflächen des Geltungsbereiches sind als Scherrasen- und Gehölzflächen ausgebildet.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Böden im Geltungsbereich der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes im Hinblick auf die natürlichen Bodenfunktionen aufgrund der überwiegend anthropogenen und gewerblichen Nutzung beeinträchtigt und insgesamt von geringer Wertigkeit sind.

2.2 Schutzgut Fläche

Gemäß § 1a Abs.2 BAUGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- und forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.
Die Planung der 11. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 „GEWERBEGELÄNDE KÖTHEN-OST/ ALTE STRAßE “ DER STADT KÖTHEN (ANHALT) vollzieht sich innerhalb dreier Änderungsflächen und sieht einerseits die Umnutzung einer „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ in ein Gewerbegebiet vor (ÄFI). Andererseits erfolgt zum Ausgleich dieses naturschutzfachlichen Eingriffs auf einer bislang als Gewerbegebiet festgesetzten Fläche die Umnutzung als Maßnahmenfläche für die Ausführung von Gehölzpflanzungen (ÄF II). Weitere Gehölzpflanzungen innerhalb einer bereits als Maßnahmenfläche normierten Fläche führen zu einer naturschutzfachlichen Aufwertung auf einer östlich der ÄFII gelegenen Fläche (ÄF III).
Dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden kann durch die Vermeidung zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen entsprochen werden. Die Änderungsflächen sind Bestandteil rechtskräftiger Bebauungspläne. Eine Inanspruchnahme von neuen Bauflächen erfolgt nicht, da das festgesetzte Gewerbegebiet in der ÄF I im gleichen Verhältnis in der ÄF II wieder zurückgenommen wird.

2.3 Schutzgut Wasser

Bestand

Oberflächengewässer
Im Planungsbereich verläuft ein Gewässer 2. Ordnung (temporär wasserführender Graben mit der Bezeichnung B 3/19).
Der Graben verläuft in Süd-Nordrichtung im eigenen Flurstück der Stadt Köthen (Flur 29, FStck. 135/11). Auf Höhe des Baustoffhandels bis zur querenden ‚Gnetscher Straße‘ ist der Graben verrohrt.
(vgl. Stellungnahme Unterhaltungsverband "Westliche Fuhne/Ziethe").

Grundwasser
Der Grundwasserflurabstand im Stadtbereich von Köthen variiert zwischen 2m und 10m, wobei sich der Abstand insgesamt von Süden nach Norden verringert. Die Grundwasserfließrichtung verläuft in Richtung Ziethe.

Genaue Angaben zum Geltungsbereich der 11. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 „GEWERBEGELÄNDE KÖTHEN-OST/ALTE STRAßE “ DER STADT KÖTHEN (ANHALT) sind nicht bekannt.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser befindet sich das Plangebiet in einem Gebiet geringer Wertigkeit.

2.4 Schutzgut Klima/ Luft

Bestand

Das Gebiet um die Stadt Köthen (Anhalt) wird dem östlichen Rand des herzynischen Trockengebietes im Klimaraum des ostdeutschen Binnenlandklimas zugeordnet.

Der subkontinentale Klimacharakter ist von einer geringen jährlichen Niederschlagsmenge und von einem ausgesprochenen Sommermaximum der Niederschläge (hoher Anteil konvektiver Starkniederschläge in Form von Schauern und Gewittern) geprägt. Gemäß LANDSCHAFTSPLAN DER STADT KÖTHEN, Entwurf (1997) beträgt die mittlere jährliche Niederschlagshöhe unter 500 mm. Die Region zählt damit zu den trockensten Landschaften Mitteleuropas.

Das Jahresmittel der Lufttemperatur beträgt ca. 8,5 °Celsius. Das Mittel des kältesten Monats Januar schwankt um den Gefrierpunkt, die mittlere Lufttemperatur im wärmsten Monat Juli beträgt ca. 18 °Celsius.

Der Geltungsbereich der 11. Änderung befindet sich am Ortsrand der Stadt Köthen (Anhalt). Der Strahlungs- und Wärmehaushalt innerhalb eines Ballungsgebietes weicht von dem der umgebenden Landschaft ab, da er durch die Art und Weise der Bebauung, deren Dichte und Versiegelungsgrad beeinflusst wird. Je größer der Versiegelungsgrad, desto größer die bodennahe Erwärmung. Auf natürlicher Bodenfläche kann sich durch die bestehende Vegetation und deren Verdunstungsleistung die Luft wieder schneller abkühlen als in bebauten Gebieten.

Da die Festsetzungen der Ursprungs-Bebauungspläne nicht vollständig umgesetzt sind, besteht der überwiegende Flächenanteil des Plangebietes als Landwirtschaftsfläche.

Lediglich der entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze der ÄFI ausgeprägte, lineare Gehölzbestand ragt aus der Ebene deutlich hervor und beeinflusst, wenn auch standörtlich eingeschränkt die mikroklimatischen Bedingungen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass sich das Plangebiet in Anbetracht der bestehenden Festsetzungen aus dem Ursprungs-Bebauungsplan mit überwiegend gewerblicher Nutzung in einem Gebiet geringer Wertigkeit für das Schutzgut Klima/ Luft befindet.

2.5 Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen

Potentielle natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation beschreibt das natürliche Vegetationsinventar, d.h. diejenigen Pflanzengesellschaften, die sich unter den heutigen Klima- und Bodenbedingungen au Grund des derzeitigen regionalen Wildpflanzenbestandes einstellen würden, wenn jede direkte Einflussnahme des Menschen auf die Pflanzendecke unterbliebe. Gemäß KARTE DER POTENTIELLEN NATÜRLICHEN VEGETATION VON SACHSEN-ANHALT würde sich in der Umgebung des Plangebietes ohne menschlichen Einfluss ein *Typischer Haselwurz-Labkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald* ausbilden. Dabei handelt es sich um einen mehrschichtigen lichten Laubmischwald mit gut wüchsigen Bäumen, einer artenreichen, gut entwickelten und gräserreichen Strauchschicht. Die Aspektfolge dieses Waldtyps ist ausgeprägt mit deutlichem Frühjahrsaspekt. Bestimmende Baumarten sind Trauben-Eiche (*Quercus petraea*), Hain-Buche (*Carpinus betulus*) und Winter-Linde (*Tilia cordata*).

Bestand

Der Geltungsbereich befindet sich östlich der Ortslage der Stadt Köthen (Anhalt) und grenzt bis auf den nordöstlichen Teil an öffentliche Verkehrsbereiche und Gewerbegebietsflächen.

Der aktuelle Bestand weicht von den Festsetzungen des Ursprungs- Bebauungsplanes insofern ab, dass die Festsetzungen des rechtskräftig bestehenden Bebauungsplanes Nr. 3, 1. Änderung, der Stadt Köthen noch nicht ausgeführt wurden.

Die ÄF I ist überwiegend als Gewerbegebiet festgesetzt und stellt sich in ihrem derzeitigen Bestand als landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche dar. Dies trifft auch auf eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu, die im Rahmen der Ursprungs-Bebauungsplanung in einer Breite von 20m „flächenhaft dicht zu bepflanzen“ ist. Die sich linear und westlich daran angrenzende Fläche umfasst den 5m breiten Teilbereich des BEBAUUNGSPLANES NR. 9, der hier eine nicht überbaubare Grundstücksfläche festsetzt.

Innerhalb dieser Fläche, die rechtskräftig als Gewerbegebiet festgesetzt ist, hat sich ein heckenähnlicher, nicht durchgängig aber mehrreihig ausgeprägter Laubgehölzstreifen aus überwiegend Ahorn ausgebildet. Gemäß der baum- und strauchartigen Ausprägung handelt es sich um ein schätzungsweise 25jährigen Gehölzbestand.

Zum Teilbereich der ÄF I zählt auch eine „private Grünfläche“ in Überlagerung von „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“, die den südlichen Randbereich umfasst und gemäß Ursprungs-Bebauungsplanung „flächendeckend“ zu bepflanzen ist.

Die ÄF II ist gemäß der Ursprungs-Bebauungsplanung vollflächig als Gewerbegebiet festgesetzt. Die Fläche ist nicht bebaut und die aktuelle Nutzung ist landwirtschaftlich. Innerhalb dieser Änderungsfläche verläuft in Süd-Nord-Richtung ein Graben.

Auf Grund der Lage im östlichen Randbereich der Stadt Köthen (Anhalt) und aufgrund der bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes handelt es sich überwiegend um anthropogenen Nutzungsbestand. Bis auf den linearen Heckenbestand bestehen derzeit großflächige Ackerbereiche, die gemäß rechtkräftig bestehender Bebauungsplanung als Gewerbegebiet

festgesetzt sind und deren Fläche bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 vollständig versiegelt werden kann.

Der allgemeine Grad der Natürlichkeit der Vegetation ist bis auf den Gehölzbestand als sehr gering einzuschätzen. Dieser Gehölzbestand ist hinsichtlich der Avifauna von besonderer Bedeutung. Außer dem erhaltenswerten Gehölzbestand ist die im Geltungsbereich ausgeprägte, krautige Vegetation eher artenarm, nicht selten, nicht besonders geschützt und anthropogenen Ursprungs und daher leicht ersetzbar.

Der Geltungsbereich der 11. Änderung schließt unmittelbar an die stark verdichteten bzw. versiegelten Verkehrs- und Gewerbeflächen an. Diese unterliegen einer starken anthropogenen Vorbelastung, die nur begrenzten Lebensraum für Tierarten bieten. Durch die Lage inmitten von Gewerbe- und Verkehrsflächen ist ein Biotopverbund sehr stark begrenzt bzw. kaum vorhanden.

Es ist davon auszugehen, dass seltene bzw. gefährdete Arten an Flora und Fauna nicht vorhanden sind. Eine gesonderte faunistische Untersuchung wurde nicht durchgeführt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass das Plangebiet bis auf den aufgeführten, linearen Gehölzbestand als Gebiet geringer Wertigkeit in Hinsicht auf die Schutzgüter Biotope, Pflanzen und Tiere einzustufen ist.

2.6 Schutzgut Landschaft

Bestand

Der Geltungsbereich befindet sich östlich der Ortslage der Stadt Köthen (Anhalt) und schließt bis auf eine nordöstlich angrenzende Wohnbebauung an öffentliche Verkehrsbereiche und bereits bestehende Gewerbegebietsflächen.

Der entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze entwickelte Gehölzbestand ist im Ursprungs-Bebauungsplan als Bestand nicht festgesetzt und befindet innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes.

Trotz der überwiegend unbebauten Nutzung gehört der Geltungsbereich zum Gewerbegebiet Ost und wird auf Grund der angrenzenden Nutzungen mit großflächigen Versiegelungsflächen und Industriebauten auch als solches wahrgenommen.

Mit Ausnahme des linearen Gehölzbestandes, der einen wertvollen Sichtschutz zur angrenzenden Industriebebauung darstellt, ist der Geltungsbereich allgemein und auf Grund seiner naturräumlichen Ausstattung und standörtlichen Lage für das Landschaftsbild als nicht hochwertig einzustufen.

2.7 Schutzgut Mensch

Vorbemerkung:

Das Schutzgut "Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung" umfasst sämtliche Faktoren der Umwelt, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der innerhalb des Plangebiets oder seines Wirkungsbereichs arbeitenden und wohnenden Menschen auswirken können. Hierzu zählen insbesondere

- der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne von § 3 Abs. 1 BImSchG, d.h. vor allem Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen
- der Schutz vor Gefahren, die von Bodenverunreinigungen ausgehen
- die zu erwartenden klimatischen Veränderungen, soweit sie sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der Menschen innerhalb des Plangebiets oder seines Wirkungsbereichs auswirken
- Beeinträchtigungen bestehender und geplanter Erholungsmöglichkeiten innerhalb des Änderungsgebietes oder seiner Wirkungsbereiche.

Bestand

Immissionssituation:
Bei der Beurteilung der Immissionssituation ist insbesondere die Lärm- und Abgasbelastung aus dem Gewerbegebiet selbst, sowie der angrenzenden Gewerbe- und Verkehrsflächen zu beachten, wodurch der Geltungsbereich der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Köthen (Anhalt) stark vorbelastet ist.

Bodenverunreinigungen/ Altlasten:
Für den Bereich des Geltungsbereiches gibt es keine Eintragungen im Altlastenkataster.

Die Fläche ist jedoch gemäß Stellungnahme des Brand- und Katastrophenschutzes des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 03.01.2019 als *Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen.*

Klimatische Belastungen:
Klimatische Belastungen können auf Grund der über den Geltungsbereich hinaus bestehenden großflächigen Nutzung als Gewerbebestandort, einschließlich der stark frequentierten Verkehrsbereiche, insbesondere für die nordöstlich angrenzende Wohnbebauung eine Rolle spielen.

Erholungseignung:
Der Geltungsbereich der 11. Änderung des Bebauungsplanes liegt östlich der Ortslage von Köthen (Anhalt) und fernab von Sehenswürdigkeiten und Schutzgebieten. Die Erholungseignung im Geltungsbereich ist aufgrund der Vornutzung als Gewerbegebiet als gering einzustufen.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine obertägig sichtbaren Bau- und Kulturdenkmäler.

Gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 18.12.2018 ist das Plangebiet, insbesondere Teilbereiche der ÄF I und ÄF II von archäologischer Bedeutung.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die geplanten Festsetzungen der 11. Änderung des Bebauungsplanes wird der Anteil der maximal überbaubaren Fläche auf der ÄF I dadurch erhöht, dass auf einer bislang als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzten Fläche erstmalig eine Bebauung ermöglicht wird.

In der ÄF II wird auf einer bisher als Gewerbegebiet festgesetzten Fläche die für den Eingriff in der ÄF I erforderliche Ausgleichsmaßnahme festgesetzt. Dadurch wird die sich östlich anschließende „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ entsprechend erweitert.

Der Gehölzbestand, der entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze als zweiteilige Baum-Strauchhecke innerhalb eines festgesetzten Gewerbegebietes ausgebildet ist, kann nicht vollständig erhalten werden.

Für den südlich der ÄF I betreffenden Straßenabschnitt ändert sich im Rahmen der Änderungsplanung nur die Darstellung des Straßenverlaufs, der dem Bestand entsprechend angepasst wird.

Entlang der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze der ÄF I verringert sich die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und es wird auch in diesem Abschnitt bebauungsplanübergreifend ein durchgängig überbaubarer Bereich geschaffen.

Die Festsetzungen der 11. Änderung des bezeichneten Bebauungsplanes haben Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter und stellen somit einen Eingriff in den Naturhaushalt dar.

Welche Auswirkungen sich im Einzelnen durch die Anlage, den Betrieb und den Bau der geplanten Gewerbegebietserweiterung ergeben können, sind in der nachfolgenden Übersicht der Tabelle (Umweltauswirkungen) zusammengefasst.

Tabelle 1: Umweltauswirkungen (Ausgangssituation 11. Änderung B-Plan Nr. 3 der Stadt Köthen (Anhalt))

Schutzgüter	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Baubedingte Auswirkungen
Boden	**ÄF I „Gewerbegebiet“** • Erhöhung des Versiegelungsgrades • Veränderung der Vegetationsstruktur • Neuversiegelung bislang unbefestigter Bodenflächen möglich • Funktionsverlust des Bodens als Grundlage zur Produktion organischer Rohstoffe. • Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten **ÄF II Änderung in eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“** • Reduzierung von gewerblich genutzter Fläche / Versiegelungsgrades • Allgemeine Verbesserung des Schutzgutes	• Bodenverdichtung durch flächiges Befahren teilversiegelter Flächen • Mögliche, punktuelle Kontamination durch Zunahme von Verkehr (Beeinträchtigung der Speicher- und Regelfunktion und biotischer Lebensraumfunktion) • Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten • Verbesserung der Bodenstruktur • Schaffung von Lebensraum für Flora und Fauna	• Beeinträchtigungen insbesondere im Bereich der zukünftigen Einfahrt durch Neuversiegelung • Temporärer Funktionsverlust (Bodenumlagerung, baubedingte zusätzliche Beeinträchtigung des Bodengefüges durch Flächenbeanspruchung, Bodenverdichtung) und damit Verlust oder Einschränkung der Speicher-, Regel- und biotischer Lebensraumfunktion • Reduzierung von Bodenversiegelung • Zusätzliche Bodenfläche für Pflanzmöglichkeiten
Wasser Grundwasser	**ÄF I „Gewerbegebiet“** • Mögliche Versiegelung auf zuvor unbebauter Bodenfläche führt zur standörtlichen Verschlechterung der Abflussverhältnisse Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten **ÄF II „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“** • Reduzierung des max. Versiegelungsgrades mit standörtlicher Verbesserung der Abflussverhältnisse • Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten	• Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten • Schutzgutverbesserung durch Aufhebung eines Gewerbegebietes. • Die Verringerung des Versiegelungsgrades führt zur Verbesserung der Abflussverhältnisse (Versickerung)	• Temporäre Beeinträchtigungen (mögliche, punktuelle Kontamination) durch Baustellenverkehr • Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten • Schutzgutverbesserung durch Aufhebung eines Gewerbegebietes. • Die Verringerung des Versiegelungsgrades führt zur Verbesserung der Abflussverhältnisse
Oberflächenwasser	• Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten	• Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten	• Temporäre Beeinträchtigungen durch Bautätigkeit möglich • Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Klima/ Luft	**ÄF I „Gewerbegebiet“** • Standörtliche Veränderungen des Kleinklimas durch die Beseitigung der Vegetation und eines Altholzbestandes • erhöhte Wärmeabstrahlung durch mögliche Versiegelung bislang unbebauter und teilversiegelter Flächen **ÄF II „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“** Reduzierung des Versiegelungsgrades führt zur geringfügigen standörtlichen Verbesserung des Kleinklimas	• Aufgrund der geringen Flächengröße sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.	• Aufgrund der Flächengröße sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten

	• Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten		
Schutzgüter	**Anlagenbedingte Auswirkungen**	**Betriebsbedingte Auswirkungen**	**Baubedingte Auswirkungen**
Tiere/ Pflanzen und deren Lebensräume/ Lebensraumfunktionen/ biologische Vielfalt	**ÄF I „Gewerbegebiet“** • Veränderung der Vegetationsstruktur (Altbaumbestand und Grünfläche) und mögliche Bebauung und Versiegelung zuvor unbebauter Bodenfläche und dadurch direkter Lebensraumverlust und Beeinträchtigung für Fauna • Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten	• Aufgrund der Standortsituation sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten	• Temporäre Beeinträchtigungen durch Lärm, Licht, Staub im Bereich der zukünftigen Einfahrt durch Baufahrzeuge
	ÄF II „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ • Reduzierung des Versiegelungsgrades führt im Vergleich zur vorherigen Nutzung standörtlich zur Verbesserung	• Schutzgutverbesserung durch Aufhebung eines Gewerbegebietes. • Verringerung des Versiegelungsgrades.	• Schutzgutverbesserung durch Aufhebung eines Gewerbegebietes. • Verringerung des Versiegelungsgrades.
Landschaftsbild/ Erholungsfunktion	**ÄF I „Gewerbegebiet“** • Änderung des allgemeinen Erscheinungsbildes durch mögliche Bebauung und Versiegelung bislang unbebauter Bodenflächen. • Aufweitung der Höhenbeschränkung von 10,0m auf 15,0m. • Die Höhenangleichung erfolgt an den bereits bestehende Gebäudebestand mit prognostizierten geringen nachteiligen Auswirkungen der allgemeinen optischen Wahrnehmung. Zusätzlich nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch die Vorbelastung nicht zu erwarten. • Erholungsfunktion aufgrund des Standortes und benachbarter Gewerbenutzung nicht gegeben	• Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten	• Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.
	ÄF II „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ • Verringerung des max. Versiegelungsgrades führt im Vergleich zur vorherigen Festsetzung standörtlich zur Verbesserung • Zusätzliche Bepflanzungsoption führt zur Verbesserung des Ortsrandbildes	• Schutzgutverbesserung durch Aufhebung eines Gewerbegebietes. • Verringerung des Versiegelungsgrades. • Entwicklung von Sichtschutzpflanzungen • Verbesserung der Ortsrandentwicklung	• Schutzgutverbesserung durch Aufhebung eines Gewerbegebietes. • Verringerung des Versiegelungsgrades. • Schaffung von Sichtschutzpflanzungen
Mensch und seine Gesundheit	**ÄF I „Gewerbegebiet“** • Erhöhte Lärm- und Staubbeeinträchtigungen durch zusätzliche Anbindung/Erschließung und durch mögliche Versiegelung bislang unbebauter Bodenfläche. • Änderung des allgemeinen Erscheinungsbildes durch die geplante Erweiterung	• Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten	• Temporäre Lärm- und Staubbelastungen • Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten

Schutzgüter	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Baubedingte Auswirkungen
	• Aufweitung der Höhenbeschränkung von ursprünglich 10,0m auf 15,0m. • Die Höhenangleichung erfolgt an den bereits bestehende Gebäudebestand mit prognostizierten geringen nachteiligen Auswirkungen der allgemeinen optischen Wahrnehmung. Zusätzlich nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch die Vorbelastung nicht zu erwarten. • Sichtbeeinträchtigung durch Entfernung einer Sichtschutzpflanzung _____ **ÄF II „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“** • Reduzierung des Versiegelungsgrades führt zur geringfügigen Verbesserung im Hinblick auf Lärm- und Staubbelästigungen • Zusätzliche Schaffung von Sichtschutzpflanzungen für die randseitige Wohnbebauung	• Schutzgutverbesserung durch Aufhebung eines Gewerbegebietes. • Entwicklung von Sichtschutzpflanzungen • Verbesserung der Ortsrandentwicklung	• Schutzgutverbesserung durch Aufhebung eines Gewerbegebietes. • Entwicklung von Sichtschutzpflanzungen und optische Abschirmung der angrenzenden Wohnbebauung
Kultur- und sonstige Sachgüter	**ÄF II „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“** • Teilbereich mit möglichen Beeinträchtigungen vorhanden • Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten	• Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten	• Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten

Der Geltungsbereich der 11. Änderung des Bebauungsplanes mit den ÄF I und ÄF II wurde im bisherigen Textverlauf einer Einzelbetrachtung unterzogen. In der nachfolgenden Tabelle werden die Flächen des Geltungsbereiches der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Köthen quantitativ erfasst.

Tabelle 2: Flächennutzungen im Geltungsbereich der 11. Änderung des BP Nr. 3 und Nr. 9:

Flächennutzung Bestand	**Fläche in m²**	**Anteil in %**
Gesamtfläche Geltungsbereich 11. Änderung B-Plan Nr. 3 und Nr. 9	**58.600**	
Gesamtfläche ÄF I	**46.899**	**100**
ÄF I Bestand unverändert (Verkehrs- und Gewerbegebietsfläche)	36.076	77
ÄF I "Fläche für Maßnahmen zum Schutz..."	7.030	15
ÄF I "Private Grünfläche" (Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern)	1.513	3
ÄF I Gewerbegebiet unbebaut (30%) (B-Plan Nr. 9/456mx5,0m)*	2.280	5
Summe Änderungen ÄF I	**10.823**	**23**
Gesamtfläche ÄF II	**11.701**	**100**
Bestand unverändert (Gewerbegebietsfläche)	4.490	38
ÄF II Gewerbegebiet, versiegelte Fläche (GRZ=0,7)	6.062	52
ÄF II Gewerbegebiet, unbebauter Teilbereich (15%)	1.149	10
ÄF II Gewerbegebiet, bepflanzt (15%)	1.149	10
Summe Änderungen ÄF II	**8360**	**71**
Flächennutzung Planung	**Fläche in m²**	**Anteil in %**
Gesamtfläche ÄF I	**46.899**	**100**
ÄF I Bestand unverändert (Verkehrs- und Gewerbegebietsfläche)	36.076	77
ÄF I "Private Grünfläche" (beidseitig der Straße)	1.213	23
ÄF I Gewerbegebiet (vorher "Private Grünfläche"/Westseite)	300	
ÄF I Gewerbegebiet, versiegelte Flächen (GRZ=0,7)	4.732	
ÄF I Gewerbegebiet unbebaut (15%)	1.149	
ÄF I Gewerbegebiet bepflanzt (15%)	1.149	
ÄF I Gewerbegebiet unbebaut (30%) (B-Plan Nr. 9/456mx5,0m)*	2.280	
Gesamtfläche ÄF II	**11.701**	**100**
Bestand unverändert (Gewerbegebietsfläche)	3.341	29
ÄF II Graben, artenarm	700	71
ÄF II Fläche für Maßnahmen zum Schutz… (Ergänzung Feldgehölz, heimisch)	7.660	

* Gewerbegebiet (unbebauter Teilbereich) Standort des zweigeteilten Gehölzbestandes, der in einer Gesamtlänge von ca. 200m entwickelt ist und von dem im Zuge der Planung ein Teilbereich von ca. 80m entfernt werden muss.

Im oberen Abschnitt der Tabelle 2 ist die Bestandssituation der Ursprungs- Bebauungsplanung aufgeführt.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches der 11. ÄNDERUNG DES BP NR. 3 DER STADT KÖTHEN (ANHALT) beträgt ca. 5,86 ha. Der Geltungsbereich beinhaltet die beiden, bereits beschriebenen ÄF I und ÄF II mit ihren jeweiligen Nutzungen und Gesamtgrößen. Zur Vollständigkeit aller Flächen wurden der Tabelle auch die Teilbereiche beigefügt, deren Bestand unverändert bleibt (grüne Markierung).

Die Inhalte der 11. ÄNDERUNG DES BP NR. 3 sind im unteren Tabellenabschnitt aufgeführt.

Im Vergleich zur Bestandssituation können im Zuge einer Hallenerweiterung die bislang festgesetzten Grünflächen („Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ und eine „Private Grünfläche“) nicht vollständig erhalten werden.

Innerhalb der ÄF II soll der Großteil einer bislang als Gewerbegebiet festgesetzten Fläche zukünftig in eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ geändert und ein bestehender Graben als Wasserfläche festgesetzt werden.

Mit der Durchführung der 11. Änderung des bezeichneten Bebauungsplanes wird dem allgemeinen Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen. Innerhalb des Geltungsbereiches sowie der angrenzenden Umgebung befinden sich bereits Gewerbeflächen. Es besteht der Bedarf für die Erweiterung vorhandener Produktionshallen im Überlagerungsbereich bereits festgesetzter Bebauungspläne. Der Geltungsbereich ist entsprechend seiner Größe und Ausstattung für die Erweiterung eines Gewerbegebietes geeignet. Innerhalb des Geltungsbereiches stehen Flächen für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung.

Zusammenfassend wird prognostiziert, dass die geplante Nutzungsänderung im Änderungsgebiet zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter führen wird.

4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung muss folgenden Ausgangszustand berücksichtigen:

- die aktuelle Flächennutzung und die sich daraus ableitenden Entwicklungstendenzen
- die im rechtswirksamen Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen und die sich daraus ableitenden Entwicklungsmöglichkeiten.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung gelten die bisherigen Festsetzungen der Ursprungs-Bebauungsplanung. Innerhalb der ÄF I bleibt die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang der westlichen Geltungsbereichsfläche bestehen. Auf Grund der in diesem Randbereich bestehenden Baugrenze kann die geplante Erweiterung der Produktionshallen nicht realisiert werden. Der in diesem Bereich entwickelte Gehölzstreifen kann vollständig erhalten werden.

Eine ausbleibende Realisierung der Plandurchführung führt auch innerhalb der ÄF II zur Beibehaltung des bisherigen Bestandes mit der Festsetzung eines „Gewerbegebietes“.

5. Abhandlung der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BAUGB

5.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Der § 1 a Abs. 2 Nr. 2 BAUGB regelt die Berücksichtigung der Vermeidung und des Ausgleichs der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung. Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidba-

re Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung werden mit der geänderten Festsetzung als Gewerbegebiet in der ÄF I Maßnahmen vorbereitet, deren Durchführung den Eingriffstatbestand gemäß § 8a BNATSCHG in Verbindung mit § 1 a BAUGB erfüllen. Durch die geänderten Festsetzungen und die Überplanung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in ein Gewerbegebiet, erhöht sich der Versiegelungsgrad dieser Fläche.

Der innerhalb des gewerblich genutzten Randbereiches der ÄF I entwickelte lineare Gehölzstreifen ist im Ursprungsbebauungsplan nicht festgesetzt bzw. nachrichtlich übernommen. Auf Grund seiner Lage im unmittelbaren Bereich der geplanten Hallenerweiterung kann dieser Gehölzbestand in einem Teilabschnitt nicht vollständig erhalten werden.

Die ÄF II ist im rechtskräftig bestehenden Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzt und soll im Rahmen der Planung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt werden. Die vorgenommene Änderung der Festsetzung stellt für die ÄF II eine allgemeine Verbesserung der Schutzgüter dar.

Im Allgemeinen wird durch die Erweiterung eines vorhandenen Gewerbestandortes vermieden, dass eine unbebaute und noch zu erschließende Fläche im Außenbereich in Anspruch genommen werden muss, und zwar in einer Größenordnung des vorhandenen Betriebes und der geplanten Erweiterung.

Weitere Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung negativer Auswirkungen

- Minimierung von Neuversiegelungen auf das unabdingbar notwendige Maß (Erschließung) zum Schutz des Bodens
- Erhaltung von Teilbereichen des linearen Gehölzbestandes entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze (ÄF I)
- Verwendung mineralischer, wasserdurchlässiger Schüttgüter beim Bau befestigter Flächen anstelle einer Vollversiegelung zum Schutz des Bodens und des Grundwassers
- Vermeidung nachteiliger Auswirkungen im nordöstlichen Geltungsbereich der ÄF II, im Bereich der nahen Wohnbebauung, durch die Festsetzung gezielter Pflanzmaßnahmen zur Minimierung von Sichtbeeinträchtigungen.

5.2 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die vorliegende Planänderung resultiert aus der Zielstellung, der Firma Salzgitter Mannesmann Stahlhandel GmbH den Standort zu erweitern. Der Sitz der Niederlassung Köthen befindet innerhalb des Geltungsbereiches des angrenzenden BEBAUUNGSPLANES NR. 9 „EHEMALIGES GELÄNDE DES FÖRDERANLAGEN- UND KRANBAU KÖTHEN GMBH“. Das Unternehmen betreibt an diesem Standort einen lagerhaltenden Stahlhandel mit Anarbeitung. Die geplante Erweiterung liegt innerhalb des Geltungsbereiches des BEBAUUNGSPLANES NR. 3 „GEWERBEGELÄNDE KÖTHEN-OST/ALTE STRAßE“ DER STADT KÖTHEN (ANHALT).

Für die geplante Erweiterung sind bis auf die derzeitigen Festsetzungen bestehender Bebauungspläne optimale Voraussetzungen gegeben. Der Bedarf an Gewerbefläche kann für den ansässigen Betrieb auf den angrenzenden Gewerbeflächen gedeckt werden. Der erforderliche

Ausgleich, der mit einem naturschutzfachlichen Eingriff in den Naturhaushalt verbunden ist, kann an geeigneter Stelle innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden.

Des Weiteren wird mit der Umsetzung der Planung dem Grundsatz nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden entsprochen, weil die bereits vorhandene Infrastruktur besser ausgelastet wird und ansonsten eine Betriebsverlegung des bisherigen Standortes erforderlich wäre.

Hinsichtlich der vorgenannten Argumentation einer optimalen Standortvariante sind zum jetzigen Zeitpunkt alternative Planungsmöglichkeiten ausgeschlossen und kein günstigerer Standort vorhanden.

5.3 Flächenbilanzierung

ZUR ERMITTLUNG DER FLÄCHENBILANZIERUNG WURDE DIE RICHTLINIE ÜBER DIE BEWERTUNG UND BILANZIERUNG VON EINGRIFFEN IM LAND SACHSEN-ANHALT herangezogen. Grundlage dieses Verfahrens ist die Erfassung und Bewertung von Biotoptypen.

Wie bereits in den textlichen Ausführungen zur Flächennutzung (Pkt. 5.3) ausgeführt, bleibt der überwiegende Flächenanteil des Geltungsbereiches in seinem aktuellen Bestand erhalten.

Innerhalb der Flächenbilanzierung erfolgt ausschließlich eine Bewertung der betroffenen Nutzungsänderungen innerhalb der Änderungsflächen.

Um einen Bestandswert des Biotopbestandes für die „private Grünfläche“ innerhalb der ÄF I ermitteln zu können, wurde nachfolgende Interpretation angestellt.

- Die Formulierung der grünordnerischen Festsetzung im Ursprungs-Bebauungsplan „Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“, die entlang der Verkehrsbereiche und zur Geltungsgebietsgrenze ausgeführt werden sollen, wird im Rahmen der aktuellen Planung als eine flächige Anpflanzung in Form von Strauchhecken, heimischer und standortgerechter Laubgehölzarten angesehen. Diese Festsetzung gilt für die Bereiche entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze sowie entlang des Straßenverlaufs. In der Flächenbilanzierung erfolgt eine Zuordnung zum Biotoptyp „HHA“ für Strauchhecke.

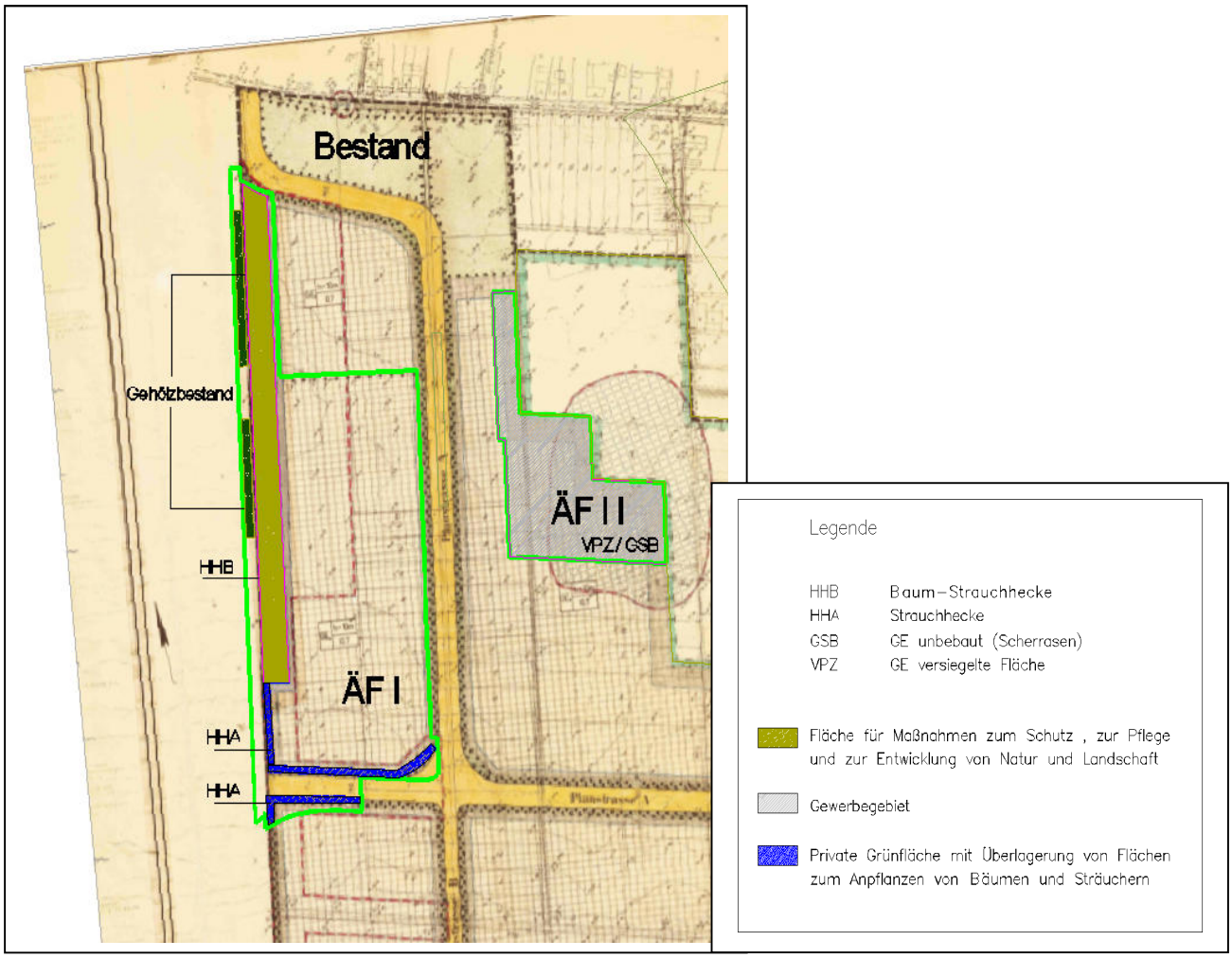
Aufgrund der unkonkreten Festsetzungen des Ursprungs- Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Köthen (Anhalt) wird zur Ermittlung der Bestandssituation für die „Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ die nachfolgende Interpretation angestellt.

- Die Formulierung der grünordnerischen Festsetzung „flächenhaft dicht…“ wird als eine flächige Anpflanzung in Form von Baum- und Strauchhecken, heimischer, standortgerechter Laubgehölzarten interpretiert. Im Bestand In der Flächenbilanzierung erfolgt eine entsprechende Zuordnung zum Biotoptyp „HHB“ für Baum-Strauchhecken.

Unabhängig der quantitativen Bewertung des Eingriffs in den Naturhaushalt, bleiben alle Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes vollständig erhalten bzw. werden in die 11. Änderungsplanung übernommen.

Die nachfolgende Übersicht wurde auf der Grundlage des Ursprung-Bebauungsplanes Nr. 3, 1. Änderung „GEWERBEGELÄNDE KÖTHEN-OST/ALTE STRAßE“ DER STADT KÖTHEN (ANHALT) erstellt und beinhaltet in farbiger Darstellung die Bestandssituation der betroffenen Änderungsflächen

ÄF I und ÄF II einschließlich dem, entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze entwickelten Gehölzbestand, der im Ursprungsbebauungsplan weder dargestellt noch festgesetzt wurde.



Quelle: B-Plan Nr.3, 1. Änderung der Stadt Köthen (Anhalt)

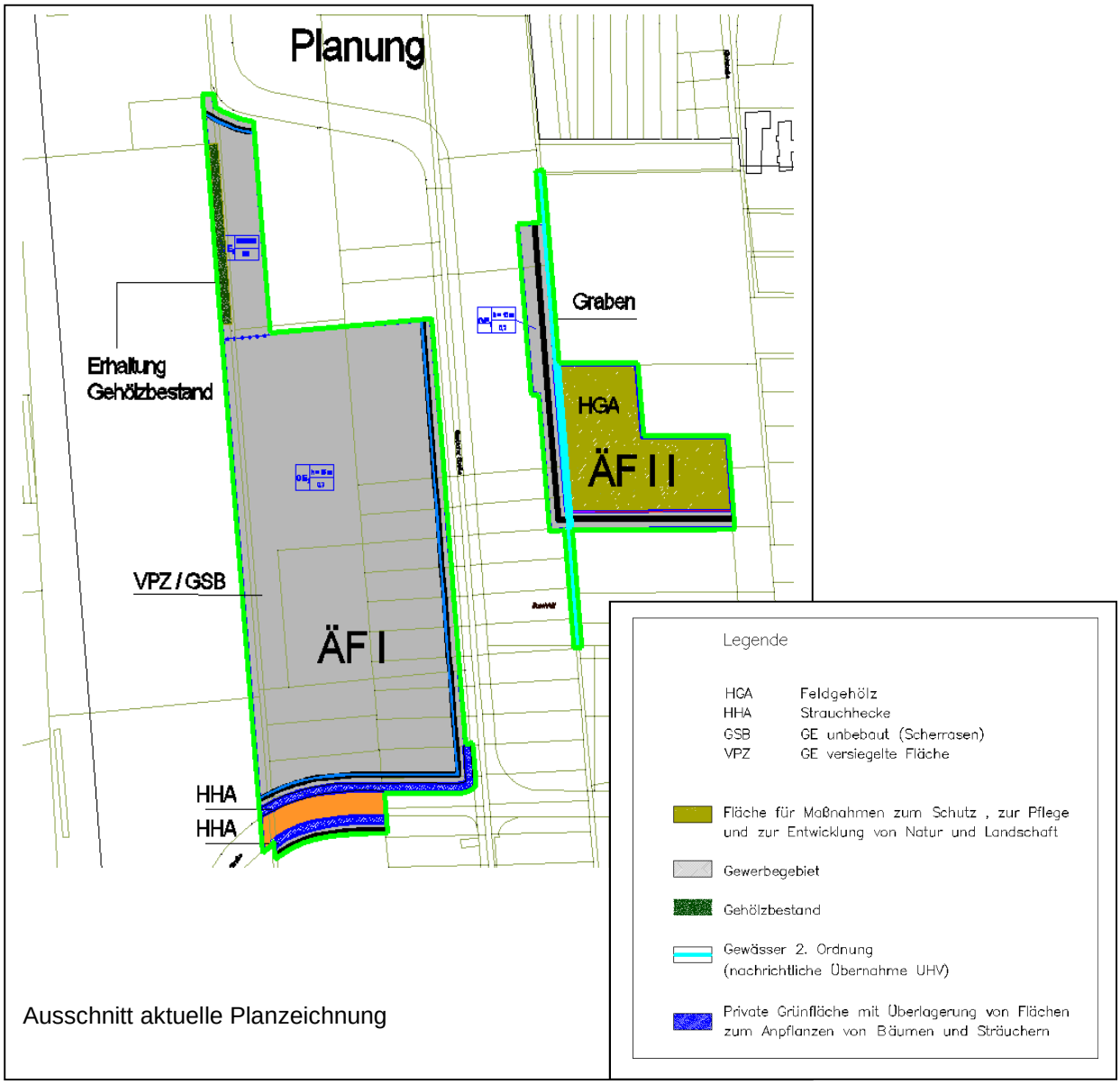
Der Gehölzbestand ist im nicht überbaubaren Teilbereich des festgesetzten Gewerbegebietes entwickelt und kann im Rahmen der Änderungsplanung nicht vollständig erhalten werden. Auf Grund der Festsetzung als Gewerbegebiet besteht bauplanungsrechtlich keine Ausgleichsmaßgabe, weshalb der Gehölzbestand im Rahmen der Flächenbilanzierung unberücksichtigt bleibt. Der Gehölzbestand, der erhalten bleiben kann, wird im Bebauungsplan mit Erhaltungsbindung festgesetzt.

Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits erfolgt eine Gegenüberstellung sowohl für die unmittelbar vor dem Eingriff betroffenen Bestandsflächen (Ist-Wert), als auch der Flächen nach der Umsetzung der Planung (Plan-Wert).

Die nachfolgende Teilansicht stellt einen Ausschnitt der aktuellen Planzeichnung mit den Nutzungsänderungen dar. Im Vergleich beider Übersichten wird erkennbar, dass sich innerhalb der ÄF I die Fläche für das „Gewerbegebiet“ vergrößert hat.

Die ÄF II beinhaltet die Änderung einer bestehenden Gewerbegebietsfläche in eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

In die Planzeichnung wurde weiterhin ein vorhandener Graben nachrichtlich übernommen (vgl. Stellungnahme des Unterhaltungsverband "Westliche Fuhne/Ziethe" vom 26.02.2019).



Ausschnitt aktuelle Planzeichnung

In der nachfolgenden Flächenbilanzierung ist das rechnerische Ergebnis der Biotopbewertung dargestellt.

Die BEWERTUNG ERFOLGT NACH DEM BEWERTUNGSMODEL VON SACHSEN-ANHALT, gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 (MBl. LSA S. 685), geändert durch RdErl. des MLU vom 24.11.2006 (MBl. LSA S. 743)

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes erfolgt nachfolgend die Eingriffsbewertung.

Tabelle: Flächenbilanzierung / Eingriffsbewertung

Eingriffsbewertung	**Fläche in m²**	**Code**	**Ist-Wert**	**Wertpunkte**
Bestand (Ausgangssituation BP Nr. 3 und B-Plan Nr. 9)				
ÄF I Fläche für Maßnahmen *	7.030	HHB	16	112.480
ÄF I "Private Grünfläche" (Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern)*	1.513	HHA	14	21.182
ÄF II Gewerbegebiet, versiegelte Fläche (GRZ=0,7)	6.062	BS	0	0
ÄF II Gewerbegebiet, unbebauter Teilbereich (15%)	1.149	GSB	7	8.043
ÄF II Gewerbegebiet, bepflanzt (15%)	1.149	HHA	14	16.086
Summe Ist-Wert	**16.903**			**157.791**
Eingriffsbewertung	**Fläche in m²**	**Code**	**Plan-Wert**	**Wertpunkte**
Bestand (Ausgangssituation BP Nr. 3 und BP Nr. 9)				
ÄF I Gewerbegebiet, versiegelte Flächen (GRZ=0,7)	4.732	VPZ	0	0
ÄF I Gewerbegebiet unbebaut (15%)	1.149	GSB	7	8.043
ÄF I Gewerbegebiet bepflanzt (15%)	1.149	HHA	14	16.086
ÄF I Gewerbegebiet ("Private Grünfläche" Erhaltung Bestand)	1.213	HHA	14	16.982
ÄF I Gewerbegebiet, versiegelt (vormals "Private Grünfläche"/Westseite)	300	BS	0	0
ÄF II Graben, artenarm	700	FGK	9	6.300
ÄF II Fläche für Maßnahmen zum Schutz… (Ergänzung Feldgehölz, heimisch)	7.660	HGA	15	114.900
Summe Plan-Wert	**16.903**			**162.311**
Summe Eingriffsbewertung (Plan-Wert - Ist- Wert) positiver Kompensationswert				**4.520**

*Abweichend der Einstufung von Biotop- und Planwert erfolgt bei dieser Flächenbilanzierung eine veränderte Vorgehensweise.
Es erfolgt Abwertung von 4 WP auf Grund nicht bestehender Pflanzung (Biotopwert=Planwert)

Im Ergebnis der Eingriffsbewertung wird ein Kompensationswert von 4.520 Wertpunkten erzielt und dadurch der Nachweis erbracht, das durch die Festsetzungen der 11. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 der Eingriff vollständig ausgeglichen werden kann.

5.4 Grünordnerische Festsetzungen

Für den Geltungsbereich der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 gelten nachfolgende Festsetzungen.

Innerhalb der ÄF I wird im Rahmen der Bebauungsplanung für die dortige Grünfläche nachfolgende Festsetzung getroffen.

Private Grünfläche mit Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen Sträuchern gemäß § 9 Abs.1 Nr. 15 und 25a BauGB

Die als private Grünfläche mit Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzte Fläche ist gemäß § 4.3 der textlichen Festsetzung des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 3 mit nachfolgender Änderung zu bepflanzen.

Anstatt der festgesetzten „standortgerechten, hochwachsenden Laubgehölzarten“ ist die Pflanzung mit standortgerechten, vorwiegend kleinwüchsigen Straucharten bzw. bodendeckenden Gehölzen bis zu einer maximalen Höhe von 1,00m auszuführen.

Die Pflanzung erfolgt in Gruppen mit mind. 3 Gehölzen je Art und in einer Pflanzendichte von mind. 1 Stück/m².

Innerhalb der ÄF II wird im Rahmen der Bebauungsplanung für die dortige Maßnahmenfläche nachfolgende Festsetzung getroffen.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein Feldgehölz zu entwickeln.

Der Aufbau des Feldgehölzes erfolgt gemäß den naturschutzfachlichen Kriterien der Biotopentwicklung 3-stufig, mit einer Saum-, Mantel- und Kernzone.

Die Saumzone ist ausschließlich entlang der Süd- und Westseite mit einer Breite von 8,0m auszuführen.

Die Pflanzung erfolgt in Gruppen mit mind. 10 Gehölzen je Art. Es sind mind. 8 verschiedene standortgerechte und heimische Laubgehölzarten zu verwenden.

Innerhalb der ÄF I wird im Rahmen der Bebauungsplanung für den dortigen Gehölzbestand nachfolgende Festsetzung getroffen.

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Innerhalb der festgesetzten Umgrenzungsfläche ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten.

Zulässig sind ausschließlich die zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit erforderlichen Pflege- und Schnittmaßnahmen.

Für die grünordnerischen Festsetzungen gilt, dass die Pflanzmaßnahmen bis spätestens 12 Monate nach Baubeginn Anzeige fachgerecht ausgeführt werden müssen.

Bei der Ausführung jeglicher Pflanzmaßnahmen sind die Abstände zu Nachbargrundstücken gemäß NACHBARSCHAFTSGESETZ SACHSEN-ANHALT zu beachten.

Sonstige grünordnerischen Festsetzungen

Für alle übrigen, nicht von der Nutzungsänderung betroffenen Flächen gelten die Festsetzungen aus dem Ursprungs-Bebauungsplan (§§ 4, 6), die in die 11. Änderung des B-Plan Nr. 3 GEWERBEGELÄNDE KÖTHEN-OST / ALTE STRAßE“ DER STADT KÖTHEN (ANHALT) übernommen werden. (siehe Kap. 1.1. und 1.2).

Gewässer 2. Ordnung

Im Planungsbereich verläuft ein Gewässer 2. Ordnung (temporär wasserführender Graben mit der Bezeichnung B 3/19). Der Graben verläuft in Süd-Nord-Richtung im eigenen Flurstück der Stadt Köthen (Flur 29, Fstck. 135/11). Auf Höhe des Baustoffhandels bis zur querenden ‚Gnetscher Straße‘ ist der Graben verrohrt.

Der Unterhaltungsverband "Westliche Fuhne/Ziethe" weist darauf hin, dass wesentliche Veränderungen am Gewässer genehmigungspflichtig sind und dass zum Zwecke der Unterhaltung der 5 m breite Gewässerrand von baulichen Anlagen und Neuanpflanzungen von Bäumen und Sträuchern freizuhalten ist.

Genaue Festlegungen dazu befinden sich neben WHG und WG LSA in der VERORDNUNG (VO) ÜBER DIE UNTERHALTUNG UND SCHAU DER GEWÄSSER 2. ORDNUNG IM LANDKREIS ANHALT-BITTERFELD.

6. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Zur Vermeidung negativer Auswirkungen und Nutzungskonflikte muss die Umsetzung der Festsetzungen entsprechend überwacht bzw. überprüft werden.

Nach Ablauf von zwei Jahren nach Inkrafttreten der 11. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 „GEWERBEGELÄNDE KÖTHEN-OST/ALTE STRAßE “ DER STADT KÖTHEN (ANHALT) wird gemäß § 4 c BAUGB eine Überwachung der Auswirkungen der Planung (sog. ‚Monitoring’) und u.a. der Durchführung der grünordnerischen Festsetzungen vorgenommen. Dazu werden die eventuell inzwischen nach § 4 Abs. 3 BAUGB eingegangenen Stellungnahmen geprüft. Unabhängig davon werden die zuständigen Fachbehörden angeschrieben und zur Stellungnahme aufgefordert. Grundlage der Abfrage ist der Umweltbericht. Die Stellungnahmen werden ausgewertet und falls sich unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ergeben, werden entsprechende Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen.

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit Schreiben vom 20.07.2018 stellte die Firma Salzgitter Mannesmann Stahlhandel GmbH einen Antrag zur Änderung des BEBAUUNGSPLANES NR. 3 „GEWERBEGELÄNDE KÖTHEN-OST/ALTE STRAßE“ DER STADT KÖTHEN (ANHALT) mit der Zielstellung, den Standort zu erweitern. Der Sitz der Niederlassung Köthen befindet sich in der ‚Friedrich-Ebert-Straße‘ Nr. 39, zwischen der ‚Hinsdorfer Straße‘ und der ‚Gnetscher Straße‘, innerhalb des Geltungsbereiches des angrenzenden BEBAUUNGSPLANES NR. 9 „EHEMALIGES GELÄNDE DES FÖRDERANLAGEN- UND KRANBAU

KÖTHEN GMBH“. Das Unternehmen betreibt an diesem Standort einen lagerhaltenden Stahlhandel mit Anarbeitung.

Die geplante Erweiterung liegt innerhalb des Geltungsbereiches des BEBAUUNGSPLANES NR. 3 „GEWERBEGELÄNDE KÖTHEN-OST/ALTE STRAßE“ DER STADT KÖTHEN (ANHALT). Und hieraus ergibt sich das Planungserfordernis. Eine zusammenhängende Bebauung der beiden Gewerbeflächen, wie es der logistische und technische Ablauf der Produktion des Gewerbebetriebes erfordert, ist angesichts der Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 3 und Nr. 9 derzeit nicht realisierbar.

Aus diesem Grund ist es erforderlich, sowohl den Bebauungsplan Nr. 3 als auch den Bebauungsplan Nr. 9 in Teilbereichen zu ändern. Beide Änderungen werden verfahrenstechnisch zusammengefasst.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung erstreckt sich auf drei räumlich getrennte Änderungsflächen (ÄF).

Um das geplante Bauvorhaben zu realisieren, ist es erforderlich, die innerhalb der ÄF I als „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ in ein Gewerbegebiet zu ändern als auch die festgesetzten Baugrenzen der aktuellen Planung anzupassen.

Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgt eine Bewertung der einzelnen Schutzgüter und eine Gegenüberstellung der Auswirkungen der Nutzungsänderungen vor und nach Durchführung der Planung.

Die 11. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 „GEWERBEGELÄNDE KÖTHEN-OST/ALTE STRAßE“, DER STADT KÖTHEN (ANHALT) stellt insbesondere für die ÄF I einen Eingriff in den Naturhaushalt dar, da eine Nutzungsänderung einer bislang unbebauten „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ in ein „Gewerbegebiet“ festgesetzt wird.

Innerhalb der ÄF II wird eine bislang als Gewerbegebiet festgesetzte Fläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Der entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze entwickelte Gehölzbestand kann nicht vollständig erhalten werden. Die von der Planung ausgegrenzte Teilfläche wird im Bebauungsplan mit Erhaltungsbindung festgesetzt.

Im Ergebnis der Eingriffsbewertung steht ein positiver Kompensationswert. Dadurch wird der rechnerische Nachweis erbracht, dass durch die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes der Eingriff in den Naturhaushalt ausgeglichen werden kann und weitere Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

8. Verfahren

Aufstellung

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat in seiner Sitzung am 13.09.2018 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung der 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 „GELÄNDE DER EHEMALIGEN FÖRDERANLAGEN- UND KRANBAU KÖTHEN GMBH“ UNTER EINBEZIEHUNG EINER TEILFLÄCHE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 „GELÄNDE DER EHEMALIGEN FÖRDERANLAGEN- UND KRANBAU KÖTHEN GMBH“ DER STADT KÖTHEN (ANHALT) beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.10.2018 im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) Nr. 10/ Jahrgang 28 ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Für den vorliegenden Entwurf der 11. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 „GEWERBEGELÄNDE KÖTHEN-OST/ALTE-STRAßE“ wurde am 06.11.2018 in Form einer Informationsveranstaltung eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BAUGB durchgeführt. Außerdem wird der Öffentlichkeit vom 07.11.2018 bis zum 23.11.2018 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Der Entwurf der 11. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 „GEWERBEGELÄNDE KÖTHEN-OST/ALTE-STRAßE“ wird gemäß § 3 Abs. 2 BAUGB mit Begründung und Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom . .2019 bis einschließlich . .2019 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung werden am . .2019 im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) Nr. nach § 3 Abs. 2 BAUGB mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BAUGB wurde mit Schreiben vom … . … . … durchgeführt, indem die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert wurden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BAUGB mit Schreiben vom . .2019 erneut beteiligt und gemäß § 3 Abs. 2 BAUGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 BAUGB setzt die Stadt den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange für die Abgabe ihrer Stellungnahme eine Frist.

Quellen- und Literaturverzeichnis

BAUGESETZBUCH (BAUGB). i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

BAUORDNUNG SACHSEN-ANHALT (BAUO LSA), i. d. F. der Bekanntmachung vom 10.09.2013, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.07.2018 (GVBl. LSA S. 187)

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 „GEWERBEGELÄNDE KÖTHEN-OST/ALTE STRAßE“ vom 09.07.2992, in Kraft getreten am 27.11.1992, erarbeitet durch die Niedersächsische Landesentwicklungsgesellschaft mbH (NILEG)

BEBAUUNGSPLAN NR. 9 „EHEMALIGES GELÄNDE DES FÖRDERANLAGEN- UND KRANBAU KÖTHEN GMBH“ vom 30.12.2003, in Kraft getreten am 19.03.2004, erarbeitet durch die Stadtverwaltung Köthen (Anhalt), Abteilung der Stadtplanung

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 „GELÄNDE DER EHEMALIGEN FÖRDERANLAGEN- UND KRANBAU KÖTHEN GMBH“ DER STADT KÖTHEN (ANHALT), in Kraft getreten am 25.04.2014, erarbeitet durch die Stadtverwaltung Köthen, Planungsabteilung

GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 9 „GELÄNDE DER EHEMALIGEN FÖRDERANLAGE- UND KRANBAU KÖTHEN GMBH“ DER STADT KÖTHEN (ANHALT) - VORENTWURF vom Mai 1997, 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

BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ – BIMSCHG, in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl I 02, S. 3830) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes am 24.02.2012 (BGBl I S. 212)

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148)

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)

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

KAULE, G.: ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZ, 2. Auflage, Ulmer Verlag, Stuttgart, 1991

LANDESENTWICKLUNGSGESETZ DES SACHSEN-ANHALT – LENTWG-LSA vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S. 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

NACHBARSCHAFTSGESETZ SACHSEN-ANHALT (NBG) vom 13.11.1997 (GVBl. LSA S. 958), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 18.05.2010 (GVBl. LSA S. 340, 341)

NATURSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT (NATSCHG) vom 10.12.2010 in der zurzeit gültigen Fassung (GVBl. LSA 2010 S. 569)

RAUMORDNUNGSGESETZ - ROG – IN DER FASSUNG 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 MIT DEN PLANINHALTEN RAUMSTRUKTUR, STANDORTPOTENTIALE, TECHNISCHE INFRASTRUKTUR UND FREIRAUMSTRUKTUR, beschlossen durch die Regionalversammlung am 14.09.2018, am 21.12.2018 mit Maßgabe durch die oberste Landesplanungsbehörde genehmigt und am 29.03.2019 ist die Regionalversammlung der Maßgabe des Genehmigungsbescheides beigetreten

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

RICHTLINIE ZUR BEWERTUNG UND BILANZIERUNG VON EINGRIFFEN IM LAND SACHSEN-ANHALT (BEWERTUNGSMODELL SACHSEN-ANHALT) Gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 (MBl. LSA Nr. 53/2004 vom 27.12.2004, S. 685), Wiederinkraftsetzung und zuletzt geändert am 12.03.2009 (MBl. LSA Nr. 13/2009 S. 250)

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 19.08.1994 (Amtsblatt des Landkreises Köthen (Anhalt) Nr. 16/94)

VERORDNUNG ÜBER DEN LANDESENTWICKLUNGSPLAN DES LANDES SACHSEN-ANHALT 2010 - LEP-LSA - vom 16.02.2011 (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 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 105)

VERORDNUNG (VO) ÜBER DIE UNTERHALTUNG UND SCHAU DER GEWÄSSER ZWEITER ORDNUNG IM LANDKREIS ANHALT-BITTERFELD vom 10.08.2016, erlassen durch den Landkreis Anhalt-Bitterfeld als unter Wasserbehörde

WASSERGESETZ FÜR DAS LAND SACHSEN-ANHALT (WG LSA) vom 16.03.2011 (GVBl. LSAS S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 17.02.2017 (GVBl. LSA S. 33)

WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)

Anlage 3

11.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegelände Köthen- Ost / Alte Straße“

unter Einbeziehung einer Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gelände der ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau GmbH“ der Stadt Köthen (Anhalt)

Öffentliche Auslegung vom
08.07.2019 bis 09.08.2019

bereits vorliegende, umweltbezogene Stellungnahmen :

Landesverwaltungsamt , Referat 407	vom 18.12.2018
Landkreis Anhalt -Bitterfeld	vom 03.01.2019
Amt für Landwirtschaft, Flurerneuerung und Forsten Anhalt	vom 09.01.2019

Jirsch, Kerstin

Von: Kittel, Klaus-Dieter <Klaus-Dieter.Kittel@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Dienstag, 18. Dezember 2018 10:38
An: Jirsch, Kerstin
Betreff: 11. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet Köthen - Ost / Alte Straße", Stadt Köthen (Anhalt)

Sehr geehrte Frau Jirsch,

hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zum o.g. Bebauungsplan:

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt – Bitterfeld.

Hinweis:
Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang 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.

Mit freundlichen Grüßen

Kittel

--

Klaus-Dieter Kittel
Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Umweltbildung
Landesverwaltungsamt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514-2145
Fax: (0345) 514-2118
E-Mail: klaus-dieter.kittel@lvwa.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt.
Hier macht das
Bauhaus Schule.

#moderndenken

Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Der Landrat

KREIS DER VIELFALT! Anhalt-Bitterfeld

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

EINGANG 07. JAN. 2019 Stadt Köthen (Anhalt)

Stadt Köthen (Anhalt)
PF 1259 1-5
06352 Köthen (Anhalt)

8.1.4
061

Amt:	Bauordnungsamt
Besucheradresse:	06749 Bitterfeld-Wolfen/ OT Bitterfeld, Röhrenstraße 33
Sprechzeiten:	Di.: 9.00 – 12.00 und 14.00 – 18.00
	Do.: 9.00 – 12.00 und 14.00 – 17.00
	Fr.: 9.00 – 12.00
	sowie nach Vereinbarung
Auskunft erteilt:	Frau Hentschel
Zimmer:	203
Telefon:	(03493) 341 620
Fax:	(03493) 341 589
E-Mail*:	Baerbel.Hentschel@anhalt-bitterfeld.de

1.C
1-k.J.

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben)	Datum
	Az.: 63-03142-2018-50	03.01.2019

Vorhaben	**11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Gewerbegelände Köthen-Ost/Alte Straße" der Stadt Köthen (Anhalt) hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs.1 BauGB**	**Antrag vom:** **Eingang am:** 07.12.2018
Grundstück	**Köthen (Anhalt), Köthen, Alte Straße Gemarkung: Köthen, Flur: 29, Flurstück: 184, 185, 186, 167/2, 168/2, 169/2, 170/2, 171/2, 174/2, 175/2, 176/2, 1004, 1008, 1012, 1056, 1057, 1058, 1108, 1109, 166/2, 188/5, 1009, 1010, 1013, 1059, 191/2, 191/8, 1019, 1000, 132/1, 133/1, 133/3, 132/2, 158/2, 159/2, 160/2, 135/11, 135/12**	**Antrag vollständig am:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 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

Immissionsschutz
Gegen die Änderung des B-Plans bestehen keine Einwände.
Aufgrund der Umstrukturierung der Flächen innerhalb des Geltungsbereichs treten geringfügige Verbesserungen hinsichtlich der Geräuschimmissionsbelastungen auf, da Flächen denen bisher durch Emissionskontingente anteilige Geräuschimmissionen an den umliegenden maßgeblichen Immissionsorten zugestanden wurden nunmehr einer möglichen gewerblichen Nutzung entzogen werden und zukünftig als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgehalten werden.

Bodenschutz
Von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Einwände gegen o.g. Vorhaben, wenn folgende Hinweise berücksichtigt werden:

Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Umweltamt, verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von altlastenverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen.

In diesem Altlastenkataster sind derzeit keine Altlastverdachtsflächen oder schädlichen Bodenveränderungen für die Flächen der 11. Änderung des B-Planes Nr. 3 registriert.
Unmittelbar westlich im Bereich des B-Plans Nr. 9 schließen sich bekanntlich die Betriebsflächen der Förderanlagen- und Kranbau GmbH an, welche im Altlastenkataster registriert sind (näheres hierzu ist dem entsprechenden B-Plan Nr. 9 zu entnehmen).

Sollten sich bei den Erdarbeiten organoleptische (geruchliche oder optische) Auffälligkeiten im Boden zeigen bzw. ergeben sich Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten, ist die untere Bodenschutzbehörde zu informieren (§§ 2, 3 des Bodenschutz-Ausführungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (BodSchAG) vom 2. April 2002).

Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes gibt es folgende Hinweise:
Für die Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen steht ein für Sachsen-Anhalt entwickeltes Verfahren, welches auf neuen Erkenntnissen in Auswertung der Reichsbodenschätzungsdaten beruht, zur Verfügung. Dieses Bodenfunktionsbewertungsverfahren (BFBV) des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt stellt auf die Bewertungskriterien Ertragsfähigkeit (Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften- natürliche Bodenfruchtbarkeit), Naturnähe (Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften), Wasserhaushaltspotential (Regelung im Wasserhaushalt Oberflächenabfluss und Grundwasserneubildung) sowie die Archivbodenkarte (Betrachtung der Böden als Archive der Natur- und Kulturgeschichte) gemäß § 2 Abs. 2 BBodSchG ab, woraus eine Gesamtbewertung für das jeweilige Gebiet abgeleitet werden kann. Die Bodenfunktion Lebensgrundlage und Lebensraum für Pflanzen insbesondere die „natürliche Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)" nimmt dabei aufgrund seiner wachsenden Bedeutung (Pflanzen für Kohlendioxid-, Sauerstoff- und Wasserhaushalt relevant) und zur Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln sowie Energiepflanzen, eine herausragende Stellung ein.
Entsprechend dieses Bodenfunktionsbewertungsverfahrens ergibt sich für den Geltungsbereich der 11. Änderung des B-Planes Nr. 3, dass hier die Bodenfunktionen mit der Bewertungsstufe sehr gut ausgeprägt sind. Die Einstufung beruht in erster Linie auf der hohen Ertragsfähigkeit und dem guten Wasserhaushaltspotential. Die Naturnähe ist dagegen als gering zu bewerten. Archive der Kultur- und Naturgeschichte (z.B. Archivböden/Bodendenkmale, seltene Bodenformen) sind im Plangebiet unserer Kenntnis nach nicht vorhanden.
Für den Eingriff in Natur und Landschaft sieht der B-Plan gemäß Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vor, welche im noch zu erstellenden Umweltbericht näher erläutert werden sollen.

Bauliche Anlagen sind so zu errichten und zu nutzen und die Maßnahmen sind so durchzuführen, dass eine Gefährdung des Bodens auszuschließen ist (§§ 4, 7 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 in der derzeit gültigen Fassung). Insbesondere die Lagerung und Tätigkeiten mit boden- und wassergefährdenden Materialien haben so zu erfolgen, dass keine Verunreinigungen des Bodens entstehen können. Bei Aushub- und Bohrarbeiten ist daher darauf zu achten, dass Baumaschinen gegen Tropfverluste sowie auslaufende Kraftstoffe und Öle gesichert sind und, dass Wartungs- und Reparaturarbeiten sowie die Betankung nur mit untergelegter Folie oder Wanne bzw. auf befestigten, hierfür vorgesehenen Flächen erfolgen.

Entsprechend § 1(1) Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) vom 2. April 2002 ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Es sind Bodenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen.

Die Entsorgung und der Wiedereinbau von Aushubmaterialien haben entsprechend den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen", Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 in der Fassung vom 05.11.2004 i.V. mit Teil I in der Fassung vom 06.11.2003, zu erfolgen, unter Berücksichtigung der LAGA Nr. 20 in der Fassung vom 6. Nov. 1997 für Bauschutt.

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

1. Alle bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle 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).
2. Bezüglich der Deklaration, Analytik und Verwertung von mineralischen Abfällen (Erdaushub, Bauschutt etc.), die im Zuge des Vorhabens anfallen bzw. verwertet werden sollen, wird auf die Technischen Re-

geln der Bund-/Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen, Merkblatt 20 verwiesen.

In Sachsen-Anhalt ist die Fassung vom 05.11.2004 der LAGA Merkblatt 20, Teil II (Verwertung von Bodenmaterial), Teil III (Probenahme und Analytik) sowie Anlage 3 (Gleichwertige Bauweisen und Abdichtungssysteme) in den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vollzug eingeführt worden. Weiterhin ist Teil I (Allgemeiner Teil) der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 06.11.2003 zu vollziehen.

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

3. Sollte zur Verfüllung von Baugruben 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 standorteigenes, 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.

4. Bei der Anlage von versiegelten Bereichen ist Folgendes zu beachten: Bei der Verwendung von mineralischen Abfällen (Recycling-Material), sind für diese, unterhalb einer Vollversiegelung (z.B. unterhalb der Bodenplatte, als Frostschutz-/Tragschicht), die Zuordnungswerte Z 2 gemäß LAGA Merkblatt 20 in der Fassung vom 06.11.1997 einzuhalten.

   Ist keine Vollversiegelung (wasserdurchlässig) vorgesehen (z.B. Herrichtung von Stellflächen, Zuwegungen), sind die Zuordnungswerte Z 1.1 der LAGA Merkblatt 20 in der Fassung vom 06.11.1997 einzuhalten.

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. 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.

Naturschutz

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Köthen (Anhalt) „Gewerbegelände Köthen-Ost / Alte Straße“ ergeben sich aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht folgende Planungshinweise:

1. Schutzgebiete/ Schutzobjekte i. S. des BNatSchG
   Im räumlichen Geltungsbereich der beiden Änderungsflächen befinden sich keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte i. S. der §§ 23-29 BNatSchG sowie Natura 2000-Gebiete gemäß § 32 BNatSchG. Die Änderungsflächen tangieren auch keine der vorgenannten Schutzgebiete.
   Im westlichen Teil der Änderungsfläche I befinden sich lineare Gehölzstrukturen, die gemäß Naturschutzregister gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 22 Abs. 1 NatSchG LSA gesetzlich geschützt sind. Diese Gehölzflächen sollen im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Die Änderung des Bebauungsplanes würde Handlungen ermöglichen, die zu einer Zerstörung der gesetzlich geschützten Gehölzbestände führen. Diese Handlungen sind gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten. **Auf Antrag der Stadt Köthen kann gemäß § 30 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG vor der Aufstellung des Bebauungsplanes entschieden werden.** Zuständig ist die untere Naturschutzbehörde. Die Zulassung einer Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG setzt gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG die Ausgleichbarkeit der Beeinträchtigungen voraus.
2. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die einzelnen Schutzgüter von Natur und Landschaft ermittelt und in einem Umweltbericht, der gemäß § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung bildet, beschrieben und bewertet werden.
   Der Umweltbericht soll inhaltlich den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB entsprechen und sich im Detaillierungsgrad an der Darstellungsebene des Bebauungsplanes orientieren.

3. Aus den vorliegenden Unterlagen und der naturräumlichen Ausstattung insbesondere der Änderungsfläche I ist abzuleiten, dass die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen führen, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Die Planänderung führt somit zu Eingriffen in Natur und Landschaft i. S. des § 14 Abs. 1 BNatSchG. Gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden.
   Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt der Ausgleich durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden.
   Im weiteren Planungsverlauf sollten wirksame Maßnahmen ermittelt und zeichnerisch bzw. textlich festgesetzt werden, die einen funktionalen Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen der betroffenen Schutzgüter (insb. der gesetzlich geschützten Biotope) sicherstellen.
4. Im Änderungsverfahren sind die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auf der Grundlage der floristischen und faunistischen Ausstattung des Plangebietes zu erörtern.

Soweit erforderlich, sind geeignete Festsetzungen zur Vermeidung von Tötungsverbotstatbeständen und zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit von den Planinhalten betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere besonders geschützter Arten im räumlichen Zusammenhang vorzunehmen.

2. Brand- und Katastrophenschutz

Katastrophenschutz

Die betreffende Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft.

Die betreffende Fläche ist als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Somit ist der zuständigen Bauordnungsbehörde (Bauordnungsamt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld) vor Beginn von Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen ein Nachweis über die Kampfmittelfreiheit des betreffenden Baugrundstückes nach § 13 BauO LSA vorzulegen.
Die Kampfmittelfreiheit wird durch das Technische Polizeiamt des Landes Sachsen-Anhalt oder eine dafür geeignete Kampfmittelräumfirma bescheinigt.

Zu einem Kampfmittelprüfungsverfahren sind folgend aufgeführte Unterlagen **beim Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, Richard-Schütze-Straße 6, 06749 Bitterfeld-Wolfen** einzureichen:

- kurze Maßnahmenbeschreibung,
- Auflistung der von der Maßnahme betroffenen Flurstücke,
- Auflistung der Grundstückseigentümer der betroffenen Flurstücke,
- Arbeitskarte (2fach), aus welcher Angaben zu Gemarkung, Flur und Flurstück, sowie die Grenzen des Flurstücks ersichtlich sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Hentschel
SGL Bauplanung/Denkmalschutz

EINGANG
10. JAN. 2019
Stadt Köthen (Anhalt)

SACHSEN-ANHALT

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt

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

Stadt Köthen (Anhalt)
Abt. Stadtentwicklung
Marktstraße 1-3
06366 Köthen (Anhalt)

11. Änderung des B-Planes Nr. 3 „Gewerbegelände Köthen-Ost/Alte Straße" der Stadt Köthen (Anhalt)
hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 2 und 4 BauGB

Dessau-Roßlau, 09.01.2019

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht
vom: Ji-11-BP3 / 03.12.2018

Mein Zeichen: 21.4 / 98-05_1

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 den o. g. Bebauungsplan werden aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken erhoben.
Nördlich bzw. östlich der geplanten Änderungsfläche II befindet sich eine Landwirtschaftsfläche (Feldblock Ackerland).
Vor der Umsetzung der geplanten Bepflanzungsmaßnahme „P 136 Südlich Alte Straße" (siehe Vorentwurf S. 9 3.4 Landschaftsplanung) ist diesbzgl. unbedingt eine Absprache mit dem Bewirtschafter dieser Fläche notwendig. Die Bewirtschaftung der Fläche ist bis zur Inanspruchnahme für die Bepflanzungsmaßnahme zu gewährleisten.

Flurneuordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) und/oder Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) sind gegenwärtig nicht betroffen.

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.mule.sachsen-anhalt.de

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

Anträge zum ländlichen Wegebau außerhalb von Bodenordnungsverfahren, die dem Ländlichen Wegekonzept Sachsen-Anhalt zu Grunde liegen, sind für den dargestellten Betrachtungsraum im ALFF Anhalt weder anhängig noch geplant.

Ferner gibt es aus der Sicht des Programms über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen Entwicklung in Sachsen-Anhalt (RELE) keine Einwände.

Im Auftrag

i. V. Wegner

Glatzer

2.7

Änderung Gestaltungssatzung
Buttermarkt bis Bärplatz

Stadt Köthen (Anhalt)
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage 2019049/1

Dezernat: **Dezernat 6**		aktuelles Gremium **Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss**	Sitzung am: **09.05.2019** TOP: **2.7**
Amt: **Amt 60**		öffentlich **ja**	Vorlagen-Nr.: **2019049/1**
		Az.:	erstellt am: **05.03.2019**

Betreff

Änderung Gestaltungssatzung Buttermarkt bis Bärplatz

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	09.05.2019: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	09.05.2019	laut BV
2	14.05.2019: Hauptausschuss	14.05.2019	laut BV
3	23.05.2019: Stadtrat	23.05.2019	laut BV

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Ina Rauer		30.04.2019

Beschlussentwurf

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Satzung zur örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen (Gestaltungssatzung) "Buttermarkt bis Bärplatz" 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.

Es ist beabsichtigt, als nächstes das Gebiet vom Marktplatz bis zum Bärplatz aus dem Sanierungsgebiet zu entlassen. Dieses Gebiet schließt einen großen Teil des örtlichen Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung Buttermarkt bis Bärplatz ein.

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.

ÄnderungGestaltungssatzung.pdf

Anlage 1

1. Änderungssatzung zur örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen (Gestaltungssatzung) – Buttermarkt bis Bärplatz –

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 23.05.2019 die folgende Änderung der Satzung zur örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen (Gestaltungssatzung) – Buttermarkt bis Bärplatz – beschlossen:

1. § 16 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.

2.9

Antrag auf Ablösung der Stellplatzverpflichtung für das Bauvorhaben ?Errichtung Wohnhaus am Bachplatz?

Stadt Köthen (Anhalt)
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage 2019092/1

Dezernat: **Dezernat 6**		aktuelles Gremium **Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss**	Sitzung am: **09.05.2019** TOP: **2.9**
Amt: **Amt 60**		öffentlich **ja**	Vorlagen-Nr.: **2019092/1**
		Az.:	erstellt am: **18.04.2019**

Betreff

Antrag auf Ablösung der Stellplatzverpflichtung für das Bauvorhaben "Errichtung Wohnhaus am Bachplatz"

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	09.05.2019: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	09.05.2019	

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Ina Rauer		30.04.2019

Beschlussentwurf

Der Bau-, Sanierung- und Umweltausschuss beschließt, den Antrag auf Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von 5 Stellplätzen für das Bauvorhaben am Standort Wallstraße 63/Schulstraße 13 in Köthen (Anhalt) zu genehmigen.

Gesetzliche Grundlagen:
Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)
Ablöse- und Stellplatzsatzung der Stadt Köthen (Anhalt)

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Im Rahmen des derzeit vorliegenden Bauantrages zum Vorhaben „Errichtung Wohnhaus am Bachplatz“ am Standort Wallstraße 63/Schulstraße 13 in Köthen (Anhalt) beantragte die Antragstellerin die Ablösung der für das Bauvorhaben erforderlichen Stellplätze.

Gemäß § 48 BauO LSA sind bei Bauvorhaben, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, Stellplätze auf dem Baugrundstück selbst oder in zumutbarer Entfernung herzustellen. Ist dies jedoch nicht möglich, so kann anstatt der Verpflichtung zur Herstellung der erforderlichen Stellplätze die Stadt Köthen (Anhalt) vom jeweiligen Bauherrn die Ablösung dieser Verpflichtung durch Zahlung eines Geldbetrages verlangen. Ohne die Herstellung der Pkw-Stellplätze oder die Ablösung dieser Verpflichtung kann eine Baugenehmigung für das Bauvorhaben nicht erteilt werden.

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und die Höhe der Ablösebeträge bestimmen sich bei der Stadt Köthen (Anhalt) an Hand der Stellplatz- bzw. Ablösesatzung.

Für das o. g. Bauvorhaben sind durch die Bauherrin insgesamt 5 Stellplätze nachzuweisen. Die Bereitstellung dieser erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück selbst oder in einer zumutbaren Entfernung ist nicht möglich. Daher beantragte die Bauherrin die Ablösung von der Stellplatzverpflichtung.

Das o. g. Bauvorhaben befindet sich entsprechend der Ablösesatzung in der Gebietszone I. Hier beträgt die Gebühr je abzulösendem Stellplatz 1.000,00 €. Gemäß § 48 Abs. 2 BauO LSA haben jedoch bei der Ermittlung der Gesamtgebühr die ersten acht Stellplätze außer Betracht zu bleiben. Daher beläuft sich der Betrag zur Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Stellplätze im vorliegenden Fall auf 0,00 €.

Anlage1Katatsterauszug.pdf

Anlage2Lageplan.pdf

Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Sachsen-Anhalt (LVermGeo)
Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg
Standort: Elisabethstraße 15, 06847 Dessau-Roßlau

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Anlage 1

Erstellt am 13.02.2019
Aktualität der Daten: 08.

Flurstück:	486	Gemeinde:	Köthen (Anhalt), Stadt
Flur:	12	Kreis:	Anhalt-Bitterfeld
Gemarkung:	Köthen		

5737696

32705177

5737476

Maßstab: 1:1000 0 10 20 30 Meter

Antrags-Nr.: B21-7002049-2019

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Es gelten die Nutzungsbedingungen für die Daten der Landesvermessung, des Liegenschaftskatasters, des Geobasisinformationssystems und der Grundstückswertermittlung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo).

LVermGeo 680a
Stand 08/12

32704997

Anlage 2

Schulstraße
Bachplatz
Wallstraße
441/3
441/2
441/5
494
493
1022
1023
491
1021
489
488
486
487
485
484
500/3
1286
1131
1130
500/5
503/2
504
505
506
507
508
573
574/4
TH 9.63
FH 11.60
FH 11.60
TH 6.42
TH 6.42
1.50
9.10
9.42
11.25
7.77
19.02
22
21
20
19
18
17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7
6A
6
5
4
62
61
60
64
25
26
27A
27

2.10

Sanierungswirtschaftsplan 2019

Stadt Köthen (Anhalt)
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage 2019098/1

Dezernat: **Dezernat 6**		aktuelles Gremium **Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss**	Sitzung am: **09.05.2019** TOP: **2.10**
Amt: **Amt 60**		öffentlich **ja**	Vorlagen-Nr.: **2019098/1**
		Az.:	erstellt am: **24.04.2019**

Betreff

Sanierungswirtschaftsplan 2019

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	09.05.2019: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	09.05.2019	

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Frau Rauer		30.04.2019

Beschlussentwurf

Der BSU beschließt die 1. Änderung des Sanierungswirtschaftsplanes 2019 entsprechend Anlage 1.

Gesetzliche Grundlagen:
Hauptsatzung der Stadt Köthen (Anhalt)

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Der Stadt Köthen (Anhalt) liegen im Förderprogramm Stadtsanierung für das Haushaltsjahr 2019 keine Bewilligungen von Fördermittel vor.
In diesem Förderprogramm können keine Fördermittelanträge gestellt werden, da das Förderprogramm nicht mehr aufgelegt wird.
Die geplante Maßnahmebelegung und die Erläuterung hierzu sind den Anlagen zu entnehmen.

Im Rahmen des laufenden Prozesses ergaben sich Veränderungen.

Die Mittel der Vorjahre	457.015,97 €
Ausgleichsbeträge	436.123,90 €
davon entfallen auf bisher vertraglich vereinbarte Ausgleichsbeträge 2019	170.835,80 €
Ausgleichsbetragserhebung Teilaufhebungsgebiet Burgstraße bis Ritterstraße	1.500,00 €
Ausgleichsbetragserhebung Teilaufhebungsgebiet südl. Springstraße	1.200,00 €
Ausgleichsbetragserhebung Teilaufhebungaufhebungsgebiet Neustädter Platz und -Straße	205.109,40 €
Wallstraße/Schulstraße	50.876,40 €
Magdeburger Straße und um den Magdeburger Turm	6.602,30 €
stehen in 2019 für die Maßnahmen im Sanierungsgebiet zur Verfügung.	893.139,87 €

1.Ä Sanplan2019öffentlich.pdf

Sanierungswirtschaftsplan 2019			Anlage 1				
Nachfolgend aufgeführte Maßnahmen sind im Rahmen der Sanierungsdurchführung für das Jahr 2019 geplant	öffentlicher Teil						
I. Finanzielle Mittel aus dem Städtebauförderprogramm	**Plan 2019**			**1. Änderung**			
lfd. Nr.	**Bezeichnung**						
1.	Vorhandene Mittel aus 2018	457.015,97 €			**457.015,97 €**		
2.	Ausgleichsbeträge	394.510,95 €	davon entfallen auf		**436.123,90 €**	davon entfallen auf	
	Hinweis: Über diese Mittel kann erst nach tatsächlichem Eingang verfügt werden.		↕			↕	
2.1	bisher vertraglich vereinbarte Ausgleichsbeträge 2019		20.200,00 €	**Stand 07.01.2019**		**170.835,80 €**	**Stand18.04.2019**
2.2	Ausgleichsbetragserhebung - Teilaufhebungsgebiet Burgstraße bis Ritterstraße		1.500,00 €	**Stand 07.01.2019**		1.500,00	**Stand18.04.2019**
2.3	Ausgleichsbetragserhebung - Teilaufhebungsgebiet südl. Springstraße		1.200,00 €	**Stand 07.01.2019**		1.200,00	**Stand18.04.2019**
2.4	voraussichtliche Ausgleichsbetragserhebung - Teilaufhebungsgebiet Neustädter Platz - und Straße		207.846,45 €	**Stand 07.01.2019**		**205.109,40**	**Stand18.04.2019**
2.5	voraussichtliche Ausgleichsbetragserhebung - Teilaufhebungsgebiet Wallstraße/Schulstraße		152.624,50 €	**Stand 07.01.2019**		**50.876,40 €**	**Stand18.04.2019**
2.6	voraussichtliche Ausgleichsbetragserhebung - Teilaufhebungsgebiet Magdeburger Str. und um den Magdeburger Turm		11.140,00 €	**Stand 07.01.2019**		**6.602,30**	**Stand18.04.2019**
	Gesamt 2019	**851.526,92 €**			**893.139,87 €**		
II. Fortführung der Maßnahmen aus Vorjahr		**Plan 2019**			**1. Änderung**		
lfd. Nr.	**Maßnahme**						
1	Vermessung	4.377,18 €			4.377,18 €		
2	Wertgutachten	11.186,45 €			11.186,45 €		
3	Trägerhonorar für Folgejahre bis 2020 incl. Abschluss des Förderprogrammes	73.081,17 €			73.081,17 €		
	Hinweis: Bei diesen Mitteln kann vorerst nur über 37.356,58 € (73.081,17 € - 35.724,59 €) und über den Rest erst nach tatsächlichem Eingang verfügt werden.						
4	Wertgutachten (Anfangs- und Endgutachten)	37.475,12 €			37.475,12 €		
5	div. Ordnungsmaßnahmen	24.243,24 €			24.243,24 €		
6	Gestaltungssatzung (Bereiche für welche noch keine Satzung vorhanden ist)	13.590,95 €			13.590,95 €		
7	Straßenrandbegrünung Gr. Badergasse	11.506,45 €			11.506,45 €		
8	private Maßnahmen (siehe nichtöffentlicher Teil)	176.580,00 €			**173.558,00 €**		
	Gesamt aus Vorjahr	**352.040,56 €**			**349.018,56 €**		
III. Maßnahmen des Jahres 2019		**Plan 2019**			**1. Änderung**		
lfd. Nr.	Maßnahme						
1	Grunderwerb Marktplatz 14	65.700,00 €			65.700,00 €		
2	Trägerhonorar für Folgejahre bis 2020 incl. Abschluss des Förderprogrammes	43.536,45 €			**43.536,45 €**		
	Hinweis: Über diese Mittel kann kann erst nach tatsächlichem Eingang verfügt werden.				0,00 €		
3	Stadtmauer im Bereich Wallstr. 39/Magdeburger Str. 24	25.000,00 €			25.000,00 €		
4	private Maßnahmen (siehe nichtöffentlicher Teil)	365.249,91 €			**337.884,86 €**		
	Hinweis: ~~**Bei diesen Mitteln kann vorerst nur über 50.000 € und über den Rest erst nach tatsächlichem Eingang verfügt werden.**~~ **Über 97.003,86 € kann erst nach tatsächlichem Eingang verfügt werden.**						
5	**Ing.Bauwerks- und Tragwerksplanung LP 1-7 Mauer Bärteich zur Villa Wittig**	**0,00 €**			**72.000,00 €**		
	Gesamt Maßnahmen 2019	**499.486,36 €**			**544.121,31 €**		
	Gesamt Maßnahmen aus Vorjahr und 2019	**851.526,92 €**			**893.139,87 €**		

2.11

Umsetzung der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Verbesserung der Schulinfrastruktur finanzschwacher Kommunen

Stadt Köthen (Anhalt)
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage 2019099/1

Dezernat: **Dezernat 6**	aktuelles Gremium **Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss**	Sitzung am: **09.05.2019** TOP: **2.11**
Amt:	öffentlich **ja**	Vorlagen-Nr.: **2019099/1**
	Az.:	erstellt am: **26.04.2019**

Betreff

Umsetzung der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Verbesserung der Schulinfrastruktur finanzschwacher Kommunen

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1 2 3	09.05.2019: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss 14.05.2019: Hauptausschuss 23.05.2019: Stadtrat	09.05.2019	

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Ina Rauer		30.04.2019

Beschlussentwurf

Der Stadtrat beschließt folgende Kriterien zur Festlegung der Prioritäten hinsichtlich der Investitionsbedürftigkeit in Köthener Grundschulen:

1. Stufe:
Förderfähig sind nur Schulen, die anhand der mittelfristigen Schulentwicklungsplanung
als bestandssicher angesehen werden.

2. Stufe:
Für die Prioritätenentscheidung der angemeldeten Investitionen werden die Kriterien entsprechend Anlage 2 gewählt

Gesetzliche Grundlagen:

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Entsprechend RdErl. des MB vom 4.6.2018 -35-81347-10 gewährt das Land Sachsen-Anhalt Zuwendungen aus Bundesmitteln für Investitionen finanzschwacher Kommunen für die Sanierung, den Umbau, die Erweiterung und ausnahmsweise den Neubau zur Verbesserung der Schulinfrastruktur (Anlage 1). Auf der Grundlage der Schülerzahlen an den Grundschulen in öffentlicher und privater Trägerschaft auf dem Gebiet des jeweiligen Schulträgers erhält die Stadt Köthen Fördermittel in Höhe von max. 660.796 Euro. Diese Mittel stellen eine 90 %ige Förderung dar. Das Investitionsvolumen beträgt demnach 734.200 Euro, wobei die 10 % Eigenmittel durch den Schulträger aufzubringen sind.
Die Antragstellung hat bis zum 31.12.2019 zu erfolgen, die Baumaßnahmen sind bis zum 31.12.2022 fertigzustellen und abzunehmen. Die Investitionsmaßnahmen gelten als unabweisbar und unaufschiebbar (§§ 103, 104 KVG LSA).
Förderfähig sind nur Investitionsmaßnahmen mit einem Investitionsvolumen von mindestens 40.000 Euro.
Die Zuwendung erfolgt trägerneutral, so dass neben den 4 Grundschulen in kommunaler Trägerschaft die Evangelische Grundschule ebenfalls förderfähig ist.

Die Kommune hat eigenverantwortlich Kriterien zur Auswahl der Prioritätenentscheidung hinsichtlich der Investitionsbedürftigkeit zu bestimmen und zu verwenden.
Der Kriterienkatalog sollte objektiv und transparent aufgestellt werden. Er ist für alle Antragsteller verbindlich. Freie Träger müssen einen Antrag an die Kommune, auf deren Gebiet sich die Schule befindet, stellen und werden in die Prioritätenliste aufgenommen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Köthen, folgende Kriterien zur Festlegung der Prioritäten hinsichtlich der Investitionsbedürftigkeit in Köthener Grundschulen zu beschließen:

1. Stufe:
Förderfähig sind nur Schulen, die anhand der mittelfristigen Schulentwicklungsplanung
als bestandssicher angesehen werden.

2. Stufe:
Für die Prioritätenentscheidung der angemeldeten Investitionen werden die Kriterien entsprechend Anlage 2 gewählt

Mit Beschluss des Stadtrates vom 11.4.2019 über die Entwicklung der Grundschulen in Trägerschaft der Stadt Köthen (Anhalt) wurde die Priorität der Investitionstätigkeit bereits festgelegt.
Das Planungskonzept für die Sanierung der Kastanienschule wird in 2019 erarbeitet und ist die Grundlage der weiteren Investitionsentscheidungen für diese Schule. Die Sanierung der schadstoffbelasteten Fußböden im OG des Nebengebäudes der Naumannschule erfolgt mit Mitteln des Haushaltes 2019. Die Sicherung der Kellerdecke der Ratkeschule ist eine bauliche Sicherungsmaßnahme und erfolgt aus Haushaltsmitteln nach Feststellung des erforderlichen finanziellen Aufwandes.
Somit ist die Umsetzung des 1. BA zur Sanierung der Kastanienschule (Sanierung/Neubau Sanitäranlagen) die Baumaßnahme mit der höchsten Priorität an den städtischen Grundschulen. Der Finanzbedarf der Evangelischen Grundschule wird erfragt und entsprechend Kriterienkatalog gewichtet.

Anlage1-RichtlinieSchulinfrastruktur.pdf

Anlage2-Kriterien.pdf

Bauausgabebuch oder eine als mit dem Original übereinstimmend bescheinigte Ablichtung, eine Ausgabengegenüberstellung und die Berechnung nach Nr. 2.2.8, bei wesentlichen Abweichungen gegenüber der baufachlich geprüften Bauunterlage in Gegenüberstellung zur anerkannten Flächenberechnung, beizufügen. Die Baurechnung ist mindestens fünf Jahre nach Vorlage des Verwendungsnachweises aufzubewahren.

3.2 Werden über Teile einer Baumaßnahme (z. B. mehrere Bauobjekte/Bauabschnitte) einzelne Verwendungsnachweise geführt, so ist nach Abschluss der Baumaßnahme ein zusammengefasster Verwendungsnachweis aufzustellen. Sofern die Bauverwaltung hierfür einheitliche Muster vorgibt, sind diese zu verwenden."

Teil 2

Dieser RdErl. tritt am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft.

F. Ministerium für Bildung

223115

Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Verbesserung der Schulinfrastruktur finanzschwacher Kommunen (Richtlinie Schulinfrastruktur)

RdErl. des MB vom 4. 6. 2018 – 35-813 47-10

1. Zuwendungszweck, Rechtsgrundlagen, Begriffsdefinitionen

1.1 Das Land Sachsen-Anhalt gewährt Zuwendungen aus Bundesmitteln für Investitionen der finanzschwachen Kommunen zur Verbesserung der Schulinfrastruktur auf der Grundlage

a) des Kapitels 2 des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes (KInvFG) vom 24. 6. 2015 (BGBl. I S. 974, 975), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 14. 8. 2017 (BGBl. I S. 3122), in der jeweils geltenden Fassung,

b) der Verwaltungsvereinbarung zur Durchführung von Kapitel 2 – Finanzhilfen zur Verbesserung der Schulinfrastruktur finanzschwacher Kommunen nach Artikel 104c Grundgesetz – des Gesetzes zur Förderung von Investitionen finanzschwacher Kommunen vom 20. 10. 2017 (https://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Standardartikel/Themen/Oeffentliche_Finanzen/Foederale_Finanzbeziehungen/Kommunalfinanzen/Kommunalinvestitionsfoerderungsfonds/VV_KInvFGII.pdf?__blob=publicationFile&v=1) (im Folgenden: Verwaltungsvereinbarung),

c) der §§ 23 und 44 der Landeshaushaltsordnung des Landes Sachsen-Anhalt (LHO) vom 30. 4. 1991 (GVBl. LSA S. 35), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. 3. 2017 (GVBl. LSA S. 55), in der jeweils geltenden Fassung einschließlich der dazu ergangenen Verwaltungsvorschriften zur Landeshaushaltsordnung (VV-LHO, RdErl. des MF vom 1. 2. 2001, MBl. LSA S. 241, zuletzt geändert durch RdErl. vom 28. 1. 2013, MBl. LSA S. 73) in der jeweils geltenden Fassung sowie der Verwaltungsvorschriften für Zuwendungen an Gebietskörperschaften und Zusammenschlüsse von Gebietskörperschaften in der Rechtsform einer juristischen Person des öffentlichen Rechts (VV-Gk, Anlage 2 zur VV Nr. 5.1 zu § 44 LHO), in der jeweils geltenden Fassung,

d) des Zuwendungsrechtsergänzungserlasses (RdErl. des MF vom 6. 6. 2016, MBl. LSA S. 383) in der jeweils geltenden Fassung.

1.2 Kommunen im Sinne dieser Richtlinie sind kreisangehörige Einheits- und Verbandsgemeinden sowie kreisfreie Städte und Landkreise im Land Sachsen-Anhalt soweit sie Schulträger nach § 65 Abs. 1 und 2 des Schulgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (SchulG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. 2. 2013 (GVBl. LSA S. 68), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 25. 2. 2016 (GVBl. LSA S. 89, S. 94), sind oder auf deren Gebiet sich eine oder mehrere anerkannte Ersatzschulen in freier Trägerschaft im Sinne des § 17 Abs. 1 SchulG LSA befinden. Für Schulen in Trägerschaft des Landes nach § 65 Abs. 4 SchulG LSA und Schulen, für die nach § 2 Abs. 4 und 5 SchulG LSA das Schulgesetz des Landes Sachsen-Anhalt nicht anzuwenden ist, gilt diese Richtlinie nicht. Die Kommunen werden für die Betrachtung nach Nummer 1.3 in die drei folgenden Gruppen eingeteilt:

a) Landkreise,

b) kreisfreie Städte,

c) kreisangehörige Einheits- und Verbandsgemeinden.

1.3 Die Zuwendungen sollen finanzschwache Kommunen in die Lage versetzen, in die Verbesserung der Schulinfrastruktur zu investieren. Ziel ist es, hiermit bei der Sanierung und Modernisierung allgemeinbildender und berufsbildender Schulen – auch mit Blick auf in diesem Rahmen notwendige ergänzende Maßnahmen zur Erfüllung digitaler Anforderungen an Schulgebäude – stärker und schneller als bislang zu Verbesserungen zu kommen. Die Festlegung, welche Kommunen als finanzschwach gelten, erfolgt auf der Grundlage der Schlüsselzuweisungen gemäß § 12 des Finanzausgleichsgesetzes (FAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. 3. 2017 (GVBl. LSA S. 60, 61).

1.4 Ein Anspruch auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht, die Bewilligungsbehörde entscheidet aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

2. Gegenstand der Förderung

2.1 Förderfähig sind Investitionen für die Sanierung, den Umbau, die Erweiterung und bei Beachtung des Prinzips der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit ausnahmsweise den Ersatzbau von Schulgebäuden.

2.2 Zu Schulgebäuden zählen alle Gebäudeteile und Einrichtungen, die zu einer allgemeinbildenden oder berufsbildenden Schule gehören und die dem Schulbetrieb dienen, also z. B. auch Schulsporthallen, Außenanlagen und Mensen, Arbeits- und Werkstätten und Labore. Die Erweiterung von Schulgebäuden ist förderfähig, soweit sie der Erfüllung funktionaler oder schulfachlicher Anforderungen an bestehenden Schulstandorten dient (z. B. Anbau von Fachräumen, einer Mensa) und nicht zu einer wesentlichen Erhöhung der Kapazität der jeweiligen Schule führt.

2.3 Die Errichtung eines Ersatzbaus ist ausnahmsweise förderfähig, soweit sie im Vergleich zur Bestandssanierung bei Beachtung des Prinzips der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit nachweislich die günstigere Variante darstellt und soweit der Ersatzneubau nach Art und Funktion den Bestandsbau ersetzt und dabei dessen Kapazität nicht wesentlich übersteigt.

2.4 Bei der Sanierung, dem Umbau, der Erweiterung oder dem Ersatzbau ist auch die für die Funktionsfähigkeit des Schulgebäudes erforderliche Ausstattung förderfähig, soweit es sich dabei um Gegenstände und Anlagen handelt, die für die Nutzung des Gebäudes als solches erforderlich und fest mit dem Gebäude verbunden oder nicht beweglich sind, so z. B. bauliche Maßnahmen zur Umsetzung der Inklusion, sanitäre Anlagen, Fußbodenbeläge, Leitungen. Ergänzende Infrastrukturmaßnahmen einschließlich solcher zur Erfüllung der digitalen Anforderungen an Schulgebäude sind förderfähig, soweit es sich dabei um fest mit dem Gebäude verbundene, nicht bewegliche Anlagen wie z. B. Datenleitungen handelt. Nicht dem Förderzweck entspricht somit insbesondere die Anschaffung digitaler Geräte oder von Möbeln. Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit von Schulgebäuden sind im Rahmen einer Sanierung oder Erweiterung oder als Umbaumaßnahme förderfähig.

2.5 Investive Begleit- und Folgemaßnahmen werden nur gefördert, wenn ein unmittelbarer und notwendiger Zusammenhang mit einer Investitionsmaßnahme nach § 12 Abs. 2 KInvFG besteht. Dazu zählen auch projektvorbereitende und -begleitende Beratungsleistungen externer Dienstleister, die einer möglichst wirtschaftlichen Umsetzung und Nutzung dienen. Die Summe dieser Kosten wird maximal in einer Höhe von 20 v. H. der gesamten Projektkosten gefördert. Laufende Kosten der Verwaltung (Personalkosten, Sachkosten) sind nicht erstattungsfähig.

3. Zuwendungsempfänger

3.1 Förderfähig im Sinne dieser Richtlinie sind die in der als **Anlage** beigefügten Liste genannten Zuwendungsempfänger nach Nummer 3.2 und die auf deren Gebiet liegenden Schulen in freier Trägerschaft nach Nummer 3.3.

3.2 Zuwendungsempfänger für öffentliche Schulen im Sinne des § 2 Abs. 2 SchulG LSA sind finanzschwache Landkreise, kreisangehörige Einheits- und Verbandsgemeinden und kreisfreie Städte.

3.3 Zuwendungen können auch für Schulen in freier Trägerschaft gewährt werden, die Finanzhilfen nach § 18 Abs. 1 und 2 SchulG LSA erhalten. Zuwendungsempfänger für diese Schulen sind deren Träger im Sinne des § 2 Abs. 3 SchulG LSA.

3.4 Verbandsgemeinden, die in Vorhaben investieren wollen, bei denen die Aufgabenzuständigkeit oder das Eigentum bei einer Mitgliedsgemeinde liegen, haben im Rahmen der Antragstellung das Einvernehmen mit der Mitgliedsgemeinde durch Beschluss des Gemeinderats nachzuweisen.

3.5 Förderfähig sind auch Investitionen, die im Rahmen interkommunaler Zusammenarbeit im Sinne des § 66 Abs. 1 SchulG LSA auf der Grundlage einer Zweckvereinbarung durch einen anderen öffentlichen Aufgabenträger realisiert werden.

3.6 Investitionsvorhaben, bei denen sich der Zuwendungsempfänger zur Erledigung der von ihm wahrzunehmenden Aufgaben über den Lebenszyklus des Vorhabens eines Privaten im Rahmen einer vertraglichen Zusammenarbeit bedient (öffentlich-private Partnerschaft) sind nicht förderfähig.

4. Zuwendungsvoraussetzungen

4.1 Bei der Auswahl der Investitionsmaßnahmen soll die jeweils aktuelle Schulentwicklungsplanung auf der Basis der Verordnung zur Schulentwicklungsplanung 2014 vom 15. 5. 2013 (GVBl. LSA S. 244), geändert durch Verordnung vom 12. 12. 2014 (GVBl. LSA S. 540), in der jeweils geltenden Fassung berücksichtigt werden. Liegt eine aktuelle Planung nicht vor, soll die Auswahl unter Berücksichtigung anderer am tatsächlichen Investitionsbedarf orientierter Kriterien erfolgen. Hilfsweise kann die längerfristige Entwicklung der Schülerzahlen zugrunde gelegt werden.

4.2 Die geförderten Investitionen sollen unter Berücksichtigung der demografischen Veränderungen auch längerfristig nutzbar sein. Der Zuwendungsempfänger hat zu bestätigen, dass die Zweckbindungsfrist gemäß Nummer 4.3 eingehalten werden wird.

4.3 Für Investitionen in Bauwerke gelten folgende Zweckbindungsfristen:

a) Investitionssumme unter 500 000 Euro: fünf Jahre

b) Investitionssumme von 500 000 Euro bis unter 5 000 000 Euro: zehn Jahre

c) Investitionssumme 5 000 000 Euro und mehr: 15 Jahre.

Die Bewilligungsbehörde prüft nach Ablauf der Zweckbindung, ob diese über den gesamten Förderzeitraum eingehalten wurde. Soweit Fördermaßnahmen nur räumlich und funktionell abgegrenzte Bereiche eines Gebäudes betreffen (z. B. eine Aula oder eine Sporthalle einer Schule), bezieht sich die Zweckbindung auf den sanierten Gebäudeteil.

4.4 Bei der Planung und Realisierung von Sanierungs- und Baumaßnahmen im Sinne dieser Richtlinie ist § 5 des Behindertengleichstellungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 16. 12. 2010 (GVBl. LSA S. 584) zu beachten. Das heißt, es ist darauf hinzuwirken, dass die Gebäude möglichst auch von Menschen mit Mobilitätseinschränkungen oder Behinderungen aufgesucht sowie selbständig und weitgehend ohne fremde Hilfe genutzt werden können.

4.5 Für Investitionen, die nach anderen Gesetzen und Verwaltungsvereinbarungen als Anteilsfinanzierung nach Artikel 104b des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland (GG), nach Artikel 104c GG, nach Artikel 91a GG oder durch andere Förderprogramme des Bundes gefördert werden, können nicht gleichzeitig Zuwendungen aus diesem Förderprogramm gewährt werden. Investitionsmaßnahmen können sowohl nach Kapitel 1 als auch nach Kapitel 2 des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes gefördert werden, soweit die jeweiligen Förderanteile mindestens rechnerisch voneinander abgrenzbar sind.

4.6 Die vom Bund zur Verfügung gestellten Mittel dürfen nicht zur Kofinanzierung von durch EU-Mittel geförderten Programmen genutzt werden. Der zu erbringende Anteil der Zuwendungsempfänger an der öffentlichen Finanzierung darf nicht durch EU-Mittel ersetzt werden.

4.7 Investitionen können gefördert werden, wenn sie nach dem 30. 6. 2017 begonnen wurden. Vor dem 1. 7. 2017 begonnene Investitionen, aber noch nicht abgeschlossene Maßnahmen, können gefördert werden, wenn der Hauptverwaltungsbeamte der geförderten Kommune oder der Vertretungsberechtigte des freien Trägers eine schriftliche Erklärung abgibt, dass es sich um selbständige Abschnitte eines laufenden Vorhabens handelt. Soweit ein selbständiger Abschnitt gefördert wird, sind die Angaben im Verwendungsnachweis auf den selbständigen Abschnitt und nicht auf die Gesamtmaßnahme zu beziehen.

4.8 Im Jahr 2023 können Zuwendungen nur für Investitionsvorhaben oder selbständige Abschnitte von Investitionsvorhaben eingesetzt werden, die bis zum 31. 12. 2022 vollständig abgenommen wurden und die im Jahr 2023 vollständig abgerechnet werden.

4.9 Die Zuwendungen werden trägerneutral gewährt. Die Kommune hat eigenverantwortlich Kriterien zur Auswahl ihrer Prioritätenentscheidung hinsichtlich der Investitionsbedürftigkeit zu bestimmen und zu verwenden. Die Einbeziehung von Schulen in freier Trägerschaft sollte sich an deren Schüleranteil in der Kommune orientieren. Die Auswahl der Projekte und die zugrunde gelegten Kriterien, sind der Bewilligungsbehörde spätestens mit dem ersten Antrag nach Nummer 6.6 darzulegen.

5. Art, Umfang und Höhe der Zuwendung

5.1 Die maximale Höhe des Förderbudgets für die förderfähigen Kommunen zur Untersetzung mit Projekten ergibt sich aus der Anlage.

5.2 Im Rahmen des Förderbudgets wird die Zuwendung projektkonkret im Wege einer Projektförderung als Anteilsfinanzierung als nicht rückzahlbarer Zuschuss in Höhe von bis zu 90 v. H. der zuwendungsfähigen Ausgaben gewährt.

5.3 Der Zuwendungsempfänger beteiligt sich mit mindestens 10 v. H. an den zuwendungsfähigen Ausgaben der Investitionsmaßnahme. Unbare Eigenleistungen des Zuwendungsempfängers werden dabei nicht anerkannt.

5.4 Förderfähig sind nur Investitionsmaßnahmen mit einem Investitionsvolumen von mindestens 40 000 Euro.

6. Festlegungen zum Verfahren

6.1 Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die gegebenenfalls erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides und die Rückforderung der gewährten Zuwendung gelten die VV und die VV-Gk zu § 44 LHO, soweit nicht in dieser Richtlinie Abweichungen zugelassen worden sind.

6.2 Aufwendungen und Auszahlungen der Zuwendungsempfänger für nach dieser Richtlinie geförderte Investitionsmaßnahmen gelten als unabweisbar im Sinne von § 103 Abs. 3 Nr. 1 und § 105 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes (KVG LSA) vom 17. 6. 2014 (GVBl. LSA S. 288) sowie aufgrund der hohen Fördermittelquote als unaufschiebbar im Sinne des § 104 Abs. 1 Nr. 1 KVG LSA. Sie bedürfen der vorherigen Zustimmung des gemäß § 105 KVG, gegebenenfalls in Verbindung mit der Hauptsatzung, zuständigen Organs. Der Zuwendungsempfänger hat den Förderzweck unter Beachtung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit umzusetzen.

6.3 Antragsannehmende Stelle sowie Bewilligungsbehörde für das gesamte Zuwendungsverfahren ist das Landesverwaltungsamt.

6.4 Soweit die Kommune nach Nummer 3.1 oder der freie Träger nach Nummer 3.2 tabellarische Aufstellungen im Rahmen der Antragstellung, der Zahlungsanforderungen oder der Verwendungsnachweisprüfung vorzulegen hat, sind diese der Bewilligungsbehörde auch in bearbeitbarer elektronischer Form zu übermitteln. Sofern dies zur Vereinfachung der Verwaltungsvorgänge beiträgt, gilt dies auf Verlangen der Bewilligungsbehörde auch für weitere vorzulegende Unterlagen.

6.5 Die Anträge müssen bis zum 31. 12. 2019 unter Verwendung des von der Bewilligungsbehörde nach Nummer 6.3 unter https://lvwa.sachsen-anhalt.de/index.php?id=51063 zur Verfügung gestellten Formblatts nebst den dort verlangten Anlagen gestellt werden. Die Unterlagen sind auch in digitaler Form einzureichen. Auf einen vor dem 31. 12. 2019 gestellten Antrag auf Fristverlängerung, kann in begründeten Ausnahmefällen die Frist nach Satz 1 bis längstens zum 31. 3. 2020 verlängert werden. Mittel, für die bis dahin die erforderlichen Anträge und antragsbegründenden Unterlagen nicht vorliegen, werden nach dem 30. 6. 2020 nach Maßgabe von Nummer 6.16, Sätze 3 bis 5 anderweitig verteilt.

6.6 Der Zuschuss darf, abweichend von Nummer 1.4 der Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P, Anlage 2 zur VV Nr. 5.1 zu § 44 LHO) und Nummer 1.2 der Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an Gebietskörperschaften und Zusammenschlüsse von Gebietskörperschaften in der Rechtsform einer juristischen Person des öffentlichen Rechts (ANBest-Gk, Anlage zur VV-Gk Nr. 5.1 zu § 44 LHO), nur insoweit und nicht eher abgefordert werden, als er für bereits erfolgte Zahlungen benötigt wird. Die Auszahlung der bewilligten Zuwendungen beantragt der Zuwendungsempfänger mittels eines Formblatts bei der Bewilligungsbehörde. Die hierfür auszufüllenden Formblätter können unter https://lvwa.sachsen-anhalt.de/index.php?id=51063 abgerufen werden. Es sind

bezahlte Rechnungen über förderfähige Ausgaben sowie die dazugehörigen Zahlungsnachweise (Kontoauszüge) im Original oder als beglaubigte Abschrift vorzulegen. Soweit Rechnungen und Zahlungsbelege nur noch in elektronischer Form vorliegen, können diese als Originalbelege anerkannt werden. Die Auszahlung der Fördermittel an den Zuwendungsempfänger erfolgt innerhalb von 30 Tagen nach dem Eingang der zahlungsbegründenden Unterlagen auf ein vom Zuwendungsempfänger zu benennendes Konto. Eine Weitergabe der Fördermittel an Dritte ist nicht zulässig.

6.7 Zur Umsetzung von § 5 Abs. 10 der Verwaltungsvereinbarung wird auf der Grundlage der VV-Gk Nr. 6.1 Satz 2 zu § 44 LHO für die baufachliche Prüfung Folgendes festgelegt: Die baufachliche Prüfung der Bauplanungsunterlagen erfolgt grundsätzlich durch die zuständigen bautechnischen Dienststellen der Kommunen. Übersteigt die beantragte Zuwendung für ein Einzelvorhaben 1 500 000 Euro, veranlasst die Bewilligungsbehörde die Prüfung durch die fachlich zuständige staatliche Verwaltung. Bei Schulen in freier Trägerschaft veranlasst die Bewilligungsbehörde die Prüfung durch die fachlich zuständige staatliche Verwaltung nach der VV Nr. 6.1 Satz 2 zu § 44 LHO, wenn die beantragte Zuwendung für ein Einzelvorhaben 1 000 000 Euro übersteigt.

6.8 Der Bundesrechnungshof ist berechtigt, Prüfungen bei den Zuwendungsempfängern vorzunehmen. Der Landesrechnungshof Sachsen-Anhalt ist gemäß Nummer 7.3 ANBest-Gk/ANBest-P zu § 44 LHO bei allen Zuwendungsempfängern zur Prüfung berechtigt. Die Prüfrechte der Bewilligungsbehörde bleiben unberührt.

6.9 Auf die Förderung nach dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz durch den Bund ist auf Bauschildern und nach Fertigstellung in geeigneter Form hinzuweisen. Das Land behält sich vor, von den Zuwendungsempfängern zu verwendende Gestaltungsvorlagen vorzugeben.

6.10 Die Zuwendungsempfänger erteilen der Bewilligungsbehörde die benötigten Auskünfte, insbesondere soweit diese zur Beantwortung parlamentarischer Anfragen oder zur Beantwortung von Berichtsaufforderungen des Bundes benötigt werden.

6.11 Die empfangsberechtigten Kommunen berichten der Bewilligungsbehörde unverzüglich, soweit absehbar wird, dass sie die nach der Anlage zur Verfügung stehenden Förderbudgets nicht vollständig in Anspruch nehmen können.

6.12 Die Zuwendungsempfänger haben nach der vollständigen Auszahlung durch die Bewilligungsbehörde die Verwendung der Mittel unter Verwendung des von der Bewilligungsbehörde vorgegebenen Formblattes nachzuweisen. Dieses ist unter https://lvwa.sachsen-anhalt.de/index.php?id=51063 abrufbar.

6.13 Auf die Vorlage von Zwischennachweisen wird gemäß Nummer 6.2 des Zuwendungsrechtsergänzungserlasses verzichtet.

6.14 Beträge, die nicht oder nicht zweckentsprechend verwendet wurden, werden in Höhe des Finanzierungsanteils des Bundes an den Bund zurückgezahlt, wenn der zurückzuzahlende Betrag 1 000 Euro je Maßnahme übersteigt. Sie können vorbehaltlich des § 15 Abs. 2 Satz 1 KInvFG von der Kommune erneut in Anspruch genommen werden.

6.15 Zurückzuzahlende Mittel sind zu verzinsen. Die Zinsbeträge sind an den Bund abzuführen. Der Zinssatz entspricht dem vom Bundesministerium der Finanzen jeweils durch Rundschreiben an die obersten Bundesbehörden bekanntgegebenen Zinssatz für Kredite des Bundes zur Deckung von Ausgaben, der zum Zeitpunkt des Mittelabrufs gültig ist, der Zinssatz beträgt jedoch mindestens 0,1 v. H. jährlich.

6.16 Werden von einem Zuwendungsempfänger Mittel zurückgezahlt und stellt der Bund diese Mittel erneut für das Land Sachsen-Anhalt bereit, können diese Mittel bis zum 30. 6. 2020 erneut von der zuständigen Kommune gemäß der Anlage im Rahmen des maximalen Förderbudgets nach Nummer 5.1 für weitere Maßnahmen beantragt werden. Nach dem 30. 6. 2020 werden die Mittel an dieselbe Kommune nur dann wieder ausbezahlt, wenn die Kommune über ein bereits genehmigtes oder beantragtes Projekt verfügt. Ansonsten werden die Mittel an andere finanzschwache Kommunen ausgezahlt, deren bereits abrechenbare Investitionen in förderfähige Vorhaben den Maximalbetrag der Förderbudgets nach Nummer 5.1 übersteigen. Erfüllen mehrere Kommunen diese Voraussetzung, so werden diese Mittel auf Antrag an besonders finanzschwache Kommunen entsprechend dem Rangplatz der der Auswahl der finanzschwachen Kommunen zugrundeliegenden Schlüsselliste vergeben.

7. Sprachliche Gleichstellung

Personen- und Funktionsbezeichnungen in diesem RdErl. gelten jeweils in männlicher und weiblicher Form.

8. Inkrafttreten

Dieser RdErl. tritt am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft.

An
das Landesverwaltungsamt
die Landkreise, kreisfreien Städte, kreisangehörigen Einheits- und Verbandsgemeinden, sowie die Träger von Schulen in freier Trägerschaft

Anlage

(zu den Nummern 3.1, 5.1, 6.11 und 6.16)

1. Rechenweg zur Ermittlung der finanzschwachen Kommunen

1.1 In Sachsen-Anhalt gibt es insgesamt 133 Kommunen (Landkreise, kreisfreie Städte und kreisangehörige Einheits- und Verbandsgemeinden) mit Schulen auf ihrem Gebiet. Gemäß § 4 Abs. 2 Satz 2 zweiter Spiegelstrich der Verwaltungsvereinbarung ist der Empfang von Schlüsselzuweisungen ein geeignetes Kriterium um die Finanz-

schwäche einer Kommune festzustellen. Von den vorstehenden 133 Kommunen erhalten 125 Kommunen Schlüsselzuweisungen nach § 12 FAG. Betrachtet werden dabei die Schlüsselzuweisungen je Einwohner im Jahr 2017. Der Wert für die Verbandsgemeinden errechnet sich aus der Saldierung der Schlüsselzuweisungen oder negativen Schlüsselzuweisungen ihrer Mitgliedsgemeinden.

1.2 Gemäß § 4 Abs. 3 Satz 2 der Verwaltungsvereinbarung können 85 v. H. der finanzschwachen Kommunen, die Schulträger sind, Mittel erhalten, sofern 70 v. H. der Mittel auf höchstens 50 v. H. dieser Kommunen konzentriert werden. Das heißt, dass maximal 113 Kommunen, die Schlüsselzuweisungen nach § 12 FAG erhalten, Fördermittel bekommen können.

1.3 Zur Ermittlung der 113 förderfähigen Kommunen ist es notwendig, dass die Schlüsselzuweisungen an Landkreise, kreisfreie Städte und kreisangehörige Einheits- und Verbandsgemeinden miteinander vergleichbar gemacht werden. Dazu wird der Abstand der Schlüsselzuweisung je Einwohner im Jahr 2017 zu den durchschnittlichen Schlüsselzuweisungen je Einwohner im Jahr 2017 in der jeweiligen kommunalen Gruppe ermittelt.

1.4 Auf diese Weise wird eine Rangliste (Rangplatz 1 bis 133) über alle Kommunen mit Schulen auf ihrem Gebiet erstellt. Davon werden die acht nicht zu berücksichtigenden Kommunen und die zwölf finanzstärksten unter den finanzschwachen Kommunen gestrichen. Es verbleiben auf den Rangplätzen 21 bis 133 die 113 finanzschwachen Kommunen, auf welche die Mittel verteilt werden.

2. Rechenweg zur Verteilung der dem Land gemäß § 2 Abs. 2 der Verwaltungsvereinbarung zur Verfügung stehenden Mittel auf die finanzschwachen Kommunen

2.1 Als Maßstab für die Binnenverteilung der Mittel auf die 113 finanzschwachen Kommunen wird die Schülerzahl an den Schulen in öffentlicher und privater Trägerschaft auf dem Gebiet des jeweiligen Schulträgers gemäß § 65 Abs. 1 und 2 SchulG LSA herangezogen. Dabei wird davon ausgegangen, dass ein Zusammenhang zwischen der Anzahl der Schüler und der Größe des für deren Beschulung notwendigen Baukörpers besteht.

2.2 Die Schüler an Grundschulen wurden dabei schwächer gewichtet, als die Schüler an weiterführenden allgemeinbildenden und berufsbildenden Schulen. Zur Ermittlung des Gewichtungsfaktors wurde die durchschnittliche Anzahl der Schüler je Schule in den einzelnen Schulformen ermittelt und zueinander ins Verhältnis gesetzt. Anschließend wurden die Grundschüler mit dem Wert „1“ und die Schüler an den weiterführenden allgemeinbildenden und berufsbildenden Schulen mit dem errechneten Verhältniswert multipliziert und durch Addition ein Punktwert für jede Kommune ermittelt.

2.3 Über die auf diese Weise ermittelten Punktwerte wurde wiederum eine Rangfolge mit den Plätzen 1 (höchster Wert) bis 113 (niedrigster Wert) gebildet. Aufgrund der Schulträgerfunktion für die weiterführenden allgemeinbildenden und berufsbildenden Schulen nehmen die drei kreisfreien Städte und die elf Landkreise die Plätze 1 bis 14 ein.

2.4 Gemäß § 4 Abs. 3 Satz 2 der Verwaltungsvereinbarung können 85 v. H. der finanzschwachen Kommunen, die Schulträger sind, Mittel erhalten, sofern mindestens 70 v. H. der Mittel auf höchstens 50 v. H. dieser Kommunen konzentriert werden. Das heißt, dass mindestens 81 501 700 Euro auf höchstens 56 Kommunen verteilt werden müssen.

2.5 Da die drei kreisfreien Städte und die elf Landkreise Schulträger für insgesamt rund 80 v. H. der Schüler sind, werden 70 v. H. der Mittel auf diese insgesamt 14 Kommunen konzentriert. Diese werden anteilig, nach dem Punktwert der jeweiligen Kommune, auf die drei kreisfreien Städte und die elf Landkreise verteilt. Die verbleibenden 30 v. H. der Mittel werden anteilig, entsprechend ihrem Punktwert, auf die verbleibenden 99 Kommunen (kreisangehörige Einheits- und Verbandsgemeinden) verteilt.

3. Tabellarische Übersicht zur Mittelverteilung

Kommune	Anzahl der Schüler an Grundschulen	Anzahl der Schüler an nicht Grundschulen	errechneter Punktwert	Rangplatz	Gruppe „70 v. H.“	Gruppe „30 v. H.“	Mittelansatz in Euro
Halle (Saale), Stadt	8 400	22 017	57 026	1	X		12 209 348
Magdeburg, Landeshauptstadt	7 772	22 095	56 570	2	X		12 111 774
LK Harz	0	16 208	35 796	3	X		7 664 064
LK Saalekreis	0	12 148	26 830	4	X		5 744 265
LK Börde	0	12 080	26 679	5	X		5 712 111
LK Salzlandkreis	0	11 917	26 319	6	X		5 635 035
LK Burgenlandkreis	0	11 347	25 060	7	X		5 365 506
LK Anhalt-Bitterfeld	0	11 168	24 665	8	X		5 280 865
LK Stendal	0	8 945	19 756	9	X		4 229 704
LK Mansfeld-Südharz	0	8 877	19 605	10	X		4 197 550
LK Wittenberg	0	8 263	18 249	11	X		3 907 216
Dessau-Roßlau, Stadt	2 504	7 108	18 202	12	X		3 897 178
LK Altmarkkreis Salzwedel	0	5 964	13 172	13	X		2 820 118
LK Jerichower Land	0	5 767	12 737	14	X		2 726 965
Aschersleben, Stadt	905	824	2 725	15		X	1 948 669
Zeitz, Stadt	848	604	2 182	16		X	1 560 428
Stendal, Hansestadt	1 510	0	1 510	17		X	1 079 872
Weißenfels, Stadt	1 370	0	1 370	18		X	979 752
Merseburg, Stadt	1 262	0	1 262	19		X	902 516
Bitterfeld-Wolfen, Stadt	1 229	0	1 229	20		X	878 916
Naumburg (Saale), Stadt	1 208	0	1 208	21		X	863 898
Halberstadt, Stadt	1 204	0	1 204	22		X	861 037
Könnern, Stadt	270	385	1 120	23		X	801 175
Schönebeck (Elbe), Stadt	1 050	0	1 050	24		X	750 905
Wernigerode, Stadt	990	0	990	25		X	707 996
Sangerhausen, Stadt	989	0	989	26		X	707 281
Bernburg (Saale), Stadt	964	0	964	27		X	689 402
Köthen (Anhalt), Stadt	924	0	924	28		X	660 796
Salzwedel, Hansestadt	897	0	897	29		X	641 487
Eisleben, Lutherstadt	798	0	798	30		X	570 687

Kommune	Anzahl der Schüler an Grundschulen	Anzahl der Schüler an nicht Grundschulen	errechneter Punktwert	Rangplatz	Gruppe „70 v. H.“	Gruppe „30 v. H.“	Mittelansatz in Euro
Gardelegen, Hansestadt	786	0	786	31		X	562 106
Burg, Stadt	772	0	772	32		X	552 094
Staßfurt, Stadt	734	0	734	33		X	524 918
Zerbst/Anhalt, Stadt	723	0	723	34		X	517 051
Quedlinburg, Welterbestadt	675	0	675	35		X	482 724
Blankenburg (Harz), Stadt	630	0	630	36		X	450 543
Oschersleben (Bode), Stadt	602	0	602	37		X	430 519
Thale, Stadt	567	0	567	38		X	405 488
VBG Obere Aller	544	0	544	39		X	389 040
Jessen (Elster), Stadt	523	0	523	40		X	374 022
Wanzleben-Börde, Stadt	501	0	501	41		X	358 289
Genthin, Stadt	479	0	479	42		X	342 556
VBG Beetzendorf-Diesdorf	477	0	477	43		X	341 125
Hettstedt, Stadt	470	0	470	44		X	336 119
Südliches Anhalt, Stadt	438	0	438	45		X	313 234
VBG Unstruttal	424	0	424	46		X	303 222
VBG Flechtingen	416	0	416	47		X	297 501
Wolmirstedt, Stadt	406	0	406	48		X	290 350
VBG Saale-Wipper	404	0	404	49		X	288 919
Möckern, Stadt	402	0	402	50		X	287 489
VBG Mansfelder Grund-Helbra	401	0	401	51		X	286 774
Salzatal	393	0	393	52		X	281 053
Coswig (Anhalt), Stadt	388	0	388	53		X	277 477
Braunsbedra, Stadt	374	0	374	54		X	267 465
VBG An der Finne	368	0	368	55		X	263 174
VBG Egelner Mulde	363	0	363	56		X	259 598
VBG Vorharz	360	0	360	57		X	257 453
Gräfenhainichen, Stadt	357	0	357	58		X	255 308
Bad Dürrenberg, Stadt	353	0	353	59		X	252 447
Petersberg	351	0	351	60		X	251 017
Querfurt, Stadt	346	0	346	61		X	247 441

Kommune	Anzahl der Schüler an Grundschulen	Anzahl der Schüler an nicht Grundschulen	errechneter Punktwert	Rangplatz	Gruppe „70 v. H.“	Gruppe „30 v. H.“	Mittelansatz in Euro
Muldestausee	344	0	344	62		X	246 011
VBG Westliche Börde	328	0	328	63		X	234 568
Biederitz	327	0	327	64		X	233 853
Tangerhütte, Stadt	323	0	323	65		X	230 993
Klötze, Stadt	319	0	319	66		X	228 132
Ballenstedt, Stadt	317	0	317	67		X	226 702
Wettin-Löbejün, Stadt	313	0	313	68		X	223 841
Bad Lauchstädt, Goethestadt	309	0	309	69		X	220 980
Möser	309	0	309	70		X	220 980
Seegebiet Mansfelder Land	309	0	309	71		X	220 980
Tangermünde, Stadt	307	0	307	72		X	219 550
Barby, Stadt	302	0	302	73		X	215 974
VBG Seehausen	302	0	302	74		X	215 974
Nordharz	301	0	301	75		X	215 259
Bismark (Altmark), Stadt	297	0	297	76		X	212 399
Raguhn-Jeßnitz, Stadt	295	0	295	77		X	210 968
Mücheln (Geiseltal), Stadt	292	0	292	78		X	208 823
Zörbig, Stadt	291	0	291	79		X	208 108
VBG Arneburg-Goldbeck	289	0	289	80		X	206 678
Hohenmölsen, Stadt	281	0	281	81		X	200 956
Kemberg, Stadt	281	0	281	82		X	200 956
Oberharz am Brocken, Stadt	280	0	280	83		X	200 241
Zahna-Elster, Stadt	262	0	262	84		X	187 369
VBG Droyßiger-Zeitzer Forst	262	0	262	85		X	187 369
VBG Elbe-Havel-Land	260	0	260	86		X	185 938
Hecklingen, Stadt	255	0	255	87		X	182 363
VBG Weida-Land	253	0	253	88		X	180 932
Calbe (Saale), Stadt	249	0	249	89		X	178 072
VBG Goldene Aue	243	0	243	90		X	173 781
Kalbe (Milde), Stadt	243	0	243	91		X	173 781
Allstedt, Stadt	243	0	243	92		X	173 781

Kommune	Anzahl der Schüler an Grundschulen	Anzahl der Schüler an nicht Grundschulen	errechneter Punktwert	Rangplatz	Gruppe „70 v. H.“	Gruppe „30 v. H.“	Mittelansatz in Euro
Oranienbaum-Wörlitz, Stadt	242	0	242	93		X	173 066
Bördeland	241	0	241	94		X	172 350
Osternienburger Land	240	0	240	95		X	171 635
Seeland, Stadt	240	0	240	96		X	171 635
Südharz	239	0	239	97		X	170 920
Arendsee (Altmark), Stadt	235	0	235	98		X	168 060
Elbe-Parey	225	0	225	99		X	160 908
Aken (Elbe), Stadt	223	0	223	100		X	159 478
Bad Schmiedeberg, Stadt	221	0	221	101		X	158 048
Gerbstedt, Stadt	220	0	220	102		X	157 332
Huy	217	0	217	103		X	155 187
Elsteraue	216	0	216	104		X	154 472
Nienburg (Saale), Stadt	210	0	210	105		X	150 181
Teuchern, Stadt	199	0	199	106		X	142 314
Mansfeld, Stadt	197	0	197	107		X	140 884
Havelberg, Hansestadt	192	0	192	108		X	137 308
Harzgerode, Stadt	184	0	184	109		X	131 587
Arnstein, Stadt	184	0	184	110		X	131 587
Annaburg, Stadt	182	0	182	111		X	130 157
Jerichow, Stadt	167	0	167	112		X	119 430
Falkenstein/Harz, Stadt	133	0	133	113		X	95 115

LK – Landkreis
VBG – Verbandsgemeinde

Anlage 2

Kriterien Prioritätenentscheidung Richtlinie Schulinfrastruktur

Kriterium		Bewertung
Schülerzahlen		
	unter 100 Schüler	3 Punkte
	100- 200 Schüler	5 Punkte
	über 200 Schüler	10 Punkte
Zeitpunkt der letzten umfassenden baulichen Sanierung der Schule		
	vor 1990	10 Punkte
	nach 1990	0 Punkte
geplante Baumaßnahmen		
	Notwendige Maßnahmen zur Erfüllung von Brandschutzauflagen	10 Punkte
	Bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit	9 Punkte
	Bauliche Maßnahmen zur energetischen Sanierung, Komplexsanierung, Sanierung der Sanitäranlagen, Außenanlagen	8 Punkte
	Elektroinstallation, Beleuchtungsanlagen, Digitalisierung	8 Punkte