

28. Sitzung des Ortschaftsrates Dohndorf

29.04.2019 18:00 Uhr

Köthen (Anhalt), 18.04.2019

- Bekanntmachung -

zur 28. Sitzung des Ortschaftsrates Dohndorf
am Montag, dem 29.04.2019 um 18:00 Uhr
Sitzungsraum der Gemeinde Dohndorf, Dorfstraße 5
06369 D o h n d o r f

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	Informationen des Ortsbürgermeisters	-
2.4	Bestätigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)	-
2.5	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	2019089/1
2.6	2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 „Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes `Gewerbegebiet Dohndorf - Löbnitzer Kreuz`“ hier: Satzungsbeschluss	2019090/1
2.7	Berufung der Ortswehrleiterin der Ortsfeuerwehr Dohndorf	2019084/1
2.8	Berufung des stellvertretenden Ortswehrleiters der Ortsfeuerwehr Dohndorf	2019085/1
2.9	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	Informationen des Ortsbürgermeisters	-
3.4	Bestätigung der Tagesordnung (nichtöffentlicher Teil)	-
3.5	Anfragen und Anregungen (nichtöffentlicher Teil)	-

Mit freundlichen Grüßen

Uwe Wittmann
Ortsbürgermeister

Diese Tagesordnung hat ab 22.04.2019 zur öffentlichen Bekanntmachung ausgehangen.

Abgenommen am:

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschluss

19/OR-D/28/001

weitergereicht an: am:	Beschluss-Nr.: 19/OR-D/28/001
Gremium: Ortschaftsrat Dohndorf	Aktenzeichen:
Sitzung: 28. Sitzung des Ortschaftsrates Dohndorf	Vorlage-Nr.: 2019084/1
	Datum: 29.04.2019
aufgehoben/geändert am:	durch Beschl.-Nr.:

Beschlussgegenstand

Berufung der Ortswehrleiterin der Ortsfeuerwehr Dohndorf

Beschlusstext

Der Ortschaftsrat empfiehlt Kameradin Kristin Behrend als Ortswehrleiterin zu berufen.

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschluss

19/OR-D/28/002

weitergereicht an: am:	Beschluss-Nr.: 19/OR-D/28/002
Gremium: Ortschaftsrat Dohndorf	Aktenzeichen:
Sitzung: 28. Sitzung des Ortschaftsrates Dohndorf	Vorlage-Nr.: 2019085/1 Datum: 29.04.2019
aufgehoben/geändert am:	durch Beschl.-Nr.:

Beschlussgegenstand

Berufung des stellvertretenden Ortswehrleiters der Ortsfeuerwehr
Dohndorf

Beschlusstext

Der Ortschaftsrat empfiehlt Kamerad Martin Müller als stellvertretenden Ortswehrleiter zu berufen.

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Protokollauszug

Datum	: 29.04.2019
Sitzung	: 28. Sitzung des Ortschaftsrates Dohndorf
Vorlage-Nr.	: 2019089/1
TOP 2.5	: 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

Protokolltext

Abstimmungsergebnis:

Gremium	Ortschaftsrat Dohndorf	SOLL Stimmberechtigte	7
Sitzung am	29.04.2019	IST Stimmberechtigte	5
TOP	2.5	Befangen	0
		Ja-Stimmen	5
		Nein-Stimmen	0
Beschluss	laut BV	Enthaltungen	0

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit der Urschrift wird beglaubigt.

Köthen (Anhalt), 02.05.2019

Uwe Wittmann
Ortsbürgermeister

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Protokollauszug

Datum : 29.04.2019
Sitzung : 28. Sitzung des Ortschaftsrates Dohndorf
Vorlage-Nr. : 2019090/1
TOP 2.6 : 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54
„Erweiterung
Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des
Bebauungsplanes
`Gewerbegebiet Dohndorf - Löbnitzer Kreuz`“
hier: Satzungsbeschluss

Protokolltext

Abstimmungsergebnis:

Gremium	Ortschaftsrat Dohndorf	SOLL Stimmberechtigte	7
Sitzung am	29.04.2019	IST Stimmberechtigte	5
TOP	2.6	Befangen	0
		Ja-Stimmen	5
		Nein-Stimmen	0
		Enthaltungen	0
Beschluss	laut BV		

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit der Urschrift wird beglaubigt.

Köthen (Anhalt), 02.05.2019

Uwe Wittmann
Ortsbürgermeister

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Protokollauszug

Datum : 29.04.2019
Sitzung : 28. Sitzung des Ortschaftsrates Dohndorf
Vorlage-Nr. : 2019084/1
TOP 2.7 : Berufung der Ortswehrleiterin der Ortsfeuerwehr Dohndorf

Protokolltext

Abstimmungsergebnis:

Gremium	Ortschaftsrat Dohndorf	SOLL Stimmberechtigte	7
Sitzung am	29.04.2019	IST Stimmberechtigte	5
TOP	2.7	Befangen	0
		Ja-Stimmen	5
		Nein-Stimmen	0
		Enthaltungen	0
Beschluss	laut BV		

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit der Urschrift wird beglaubigt.

Köthen (Anhalt), 02.05.2019

Uwe Wittmann
Ortsbürgermeister

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Protokollauszug

Datum : 29.04.2019
Sitzung : 28. Sitzung des Ortschaftsrates Dohndorf
Vorlage-Nr. : 2019085/1
TOP 2.8 : Berufung des stellvertretenden Ortswehrleiters der
Ortsfeuerwehr
Dohndorf

Protokolltext

Abstimmungsergebnis:

Gremium	Ortschaftsrat Dohndorf	SOLL Stimmberechtigte	7
Sitzung am	29.04.2019	IST Stimmberechtigte	5
TOP	2.8	Befangen	0
		Ja-Stimmen	5
		Nein-Stimmen	0
Beschluss	laut BV	Enthaltungen	0

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit der Urschrift wird beglaubigt.

Köthen (Anhalt), 02.05.2019

Uwe Wittmann
Ortsbürgermeister

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2019084/1

Dezernat: Dezernat 3	aktuelles Gremium Ortschaftsrat Dohndorf	Sitzung am: 29.04.2019 TOP: 2.7
Amt: Amt 32	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2019084/1
	Az.:	erstellt am: 11.04.2019

Betreff

Berufung der Ortswehrleiterin der Ortsfeuerwehr Dohndorf

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	29.04.2019: Ortschaftsrat Dohndorf	29.04.2019	laut BV

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Uwe Wittmann		18.04.2019

Beschlussentwurf

Der Ortschaftsrat empfiehlt Kameradin Kristin Behrend als Ortswehrleiterin zu berufen.

Gesetzliche Grundlagen:

§ 4 (3), letzter Satz Satzung der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Köthen (Anhalt) vom 27.04.2018 in der derzeit gültigen Fassung

§ 4 (2), Punkt 4 Hauptsatzung der Stadt Köthen (Anhalt) vom 18.11.2014 in der derzeit gültigen Fassung

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Die Funktion des Ortswehrleiters der Freiwilligen Ortsfeuerwehr Dohndorf ist neu zu besetzen, da das derzeitige Ehrenbeamtenverhältnis durch Zeitablauf endet. Aufgrund dessen haben die Kameraden in einer Mitgliederversammlung am 22.03.2019 mittels Wahl Kameradin Kristin Behrend aus ihrer Mitte für die Wahrnehmung dieses Ehrenamtes bestimmt und dem Oberbürgermeister zur Berufung des Ehrenamtes vorgeschlagen. Es ist vorgesehen, dem Vorschlag der Kameraden zu folgen. Die Fachaufsicht (Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst des Landkreises Anhalt-Bitterfeld) als auch der Kreisbrandmeister werden hierzu gerade angehört. Von den geforderten Ausbildungsvoraussetzungen (Gruppenführer, Leiter einer Feuerwehr) sind der Gruppenführer und der Leiter einer Feuerwehr erfolgreich absolviert.

Vor der Berufung der Kameradin Behrend in das Ehrenamt als Ortswehrleiterin für die Dauer von sechs Jahren ist auch der Ortschaftsrat zu hören.

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2019085/1

Dezernat: Dezernat 3	aktuelles Gremium Ortschaftsrat Dohndorf	Sitzung am: 29.04.2019 TOP: 2.8
Amt: Amt 32	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2019085/1
	Az.:	erstellt am: 11.04.2019

Betreff

**Berufung des stellvertretenden Ortswehrleiters der Ortsfeuerwehr
Dohndorf**

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	29.04.2019: Ortschaftsrat Dohndorf	29.04.2019	laut BV

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Uwe Wittmann		18.04.2019

Beschlussentwurf

Der Ortschaftsrat empfiehlt Kamerad Martin Müller als stellvertretenden Ortswehrleiter zu berufen.

Gesetzliche Grundlagen:

§ 4 (3), letzter Satz Satzung der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Köthen (Anhalt) vom 27.04.2018 in der derzeit gültigen Fassung

§ 4 (2), Punkt 4 Hauptsatzung der Stadt Köthen (Anhalt) vom 18.11.2014 in der derzeit gültigen Fassung

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Die Funktion des stellvertretenden Ortswehrleiters der Freiwilligen Ortsfeuerwehr Dohndorf ist neu zu besetzen, da das derzeitige Ehrenbeamtenverhältnis durch Zeitablauf endet. Aufgrund dessen haben die Kameraden in einer Mitgliederversammlung am 22.03.2019 mittels Wahl Kamerad Martin Müller aus ihrer Mitte für die Wahrnehmung dieses Ehrenamtes bestimmt und dem Oberbürgermeister zur Berufung des Ehrenamtes vorgeschlagen. Es ist vorgesehen, dem Vorschlag der Kameraden zu folgen. Die Fachaufsicht (Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst des Landkreises Anhalt-Bitterfeld) als auch der Kreisbrandmeister werden hierzu gerade angehört. Von den geforderten Ausbildungsvoraussetzungen (Gruppenführer, Leiter einer Feuerwehr) sind der Gruppenführer und der Leiter einer Feuerwehr erfolgreich absolviert. Vor der Berufung des Kameraden Müller in das Ehrenamt als stellvertretender Ortswehrleiter für die Dauer von sechs Jahren ist auch der Ortschaftsrat zu hören.

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2019089/1

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Ortschaftsrat Dohndorf	Sitzung am: 29.04.2019 TOP: 2.5
Amt: Bereich 061	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2019089/1
	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	laut BV
3	14.05.2019: Hauptausschuss	14.05.2019	laut BV
4	23.05.2019: Stadtrat	23.05.2019	laut BV

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Uwe Wittmann		15.04.2019

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 16.01.2014 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.



Anlage1_1_UebersichtsplanBP54.pdf



Anlage1_2_Uebersichtsplan2_AenderungBP54.pdf



Anlage2_1_2_AbwaegungsvorschlaegeBehoerden.pdf



Anlage2_2_AbwaegungsvorschlaegeOeffentlichkeit.pdf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 54

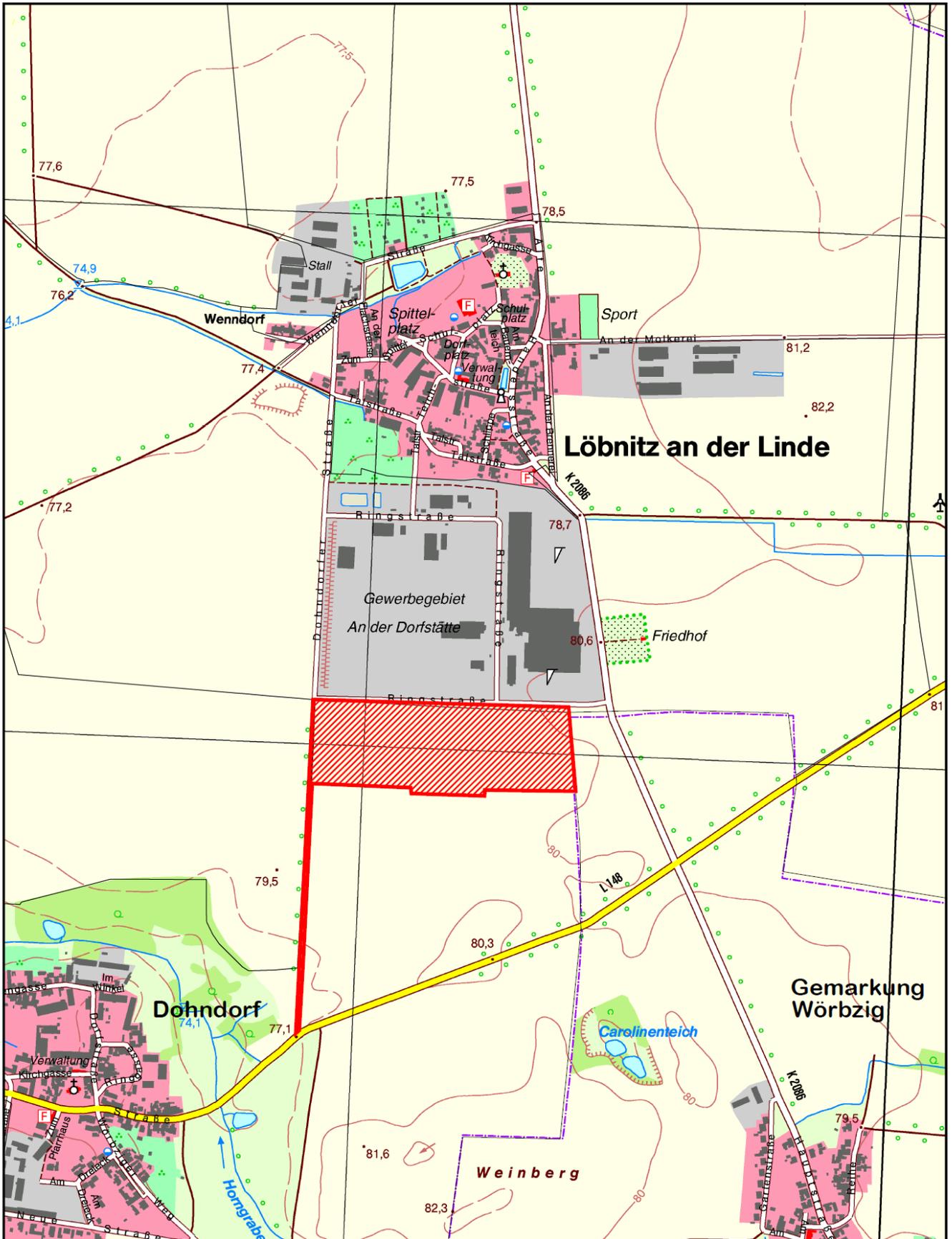
"Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes 'Gewerbegebiet Dohndorf - Löbnitzer Kreuz'" in Köthen (Anhalt)



M: 1:10.000



Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54



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

26.08.2014

Abwägungsbeschluss
ANLAGE 1.1

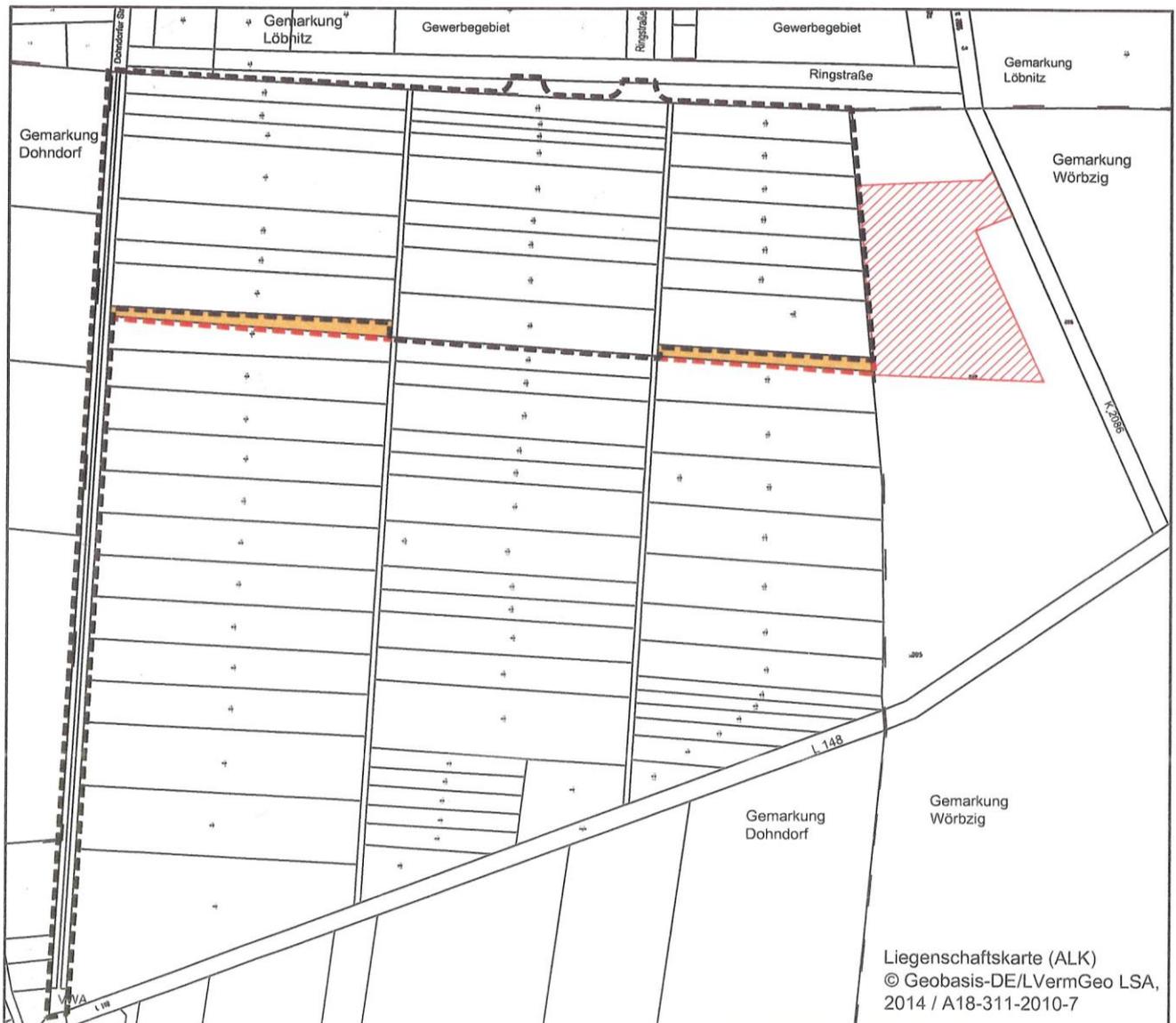
2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes 'Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz' " der Stadt Köthen (Anhalt), OT Löbnitz a.d. Linde

- 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



Liegenschaftskarte (ALK)
 © Geobasis-DE/LVermGeo LSA,
 2014 / A18-311-2010-7

**Abwägungsbeschluss
 ANLAGE 1.2**

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

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher
3	Landkreis Anhalt-Bitterfeld




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

Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Der Landrat

Am: 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

Handwritten notes: "10.07.17", "ES", "EINGANG 10 Juli 2017 2003", "Stadt Köthen (Anhalt)"

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben) Az.: 63-01691-2017-50	Datum
		06.07.2017

Vorhaben	2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk" in Dohndorf Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Antrag vom:
Grundstück	Stadt Köthen (Anhalt) Köthen (Anhalt), Dohndorf (06369), - Gemarkung: Dohndorf, Flur: 3, Flurstück: 36/6, 36/46	Eingang am:
		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 06369 Köthen (Anhalt) Internet: www.anhalt-bitterfeld.de E-Mail*: post@anhalt-bitterfeld.de <i>*E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur</i>	Bankverbindung: Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld IBAN: DE72 8005 3722 0302 0089 07 BIC: NOLA2E21BTF	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
--	---	--

Abwägungsvorschlag
<p>zu 1.</p> <p>Kennntnisnahme, für das Verfahren der 2. Änderung nicht relevant.</p> <p>zu 2.</p> <p>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.</p>

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher
3	Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Seite 2

63-01691-17-50

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/Denkmalchutz

Abwägungsvorschlag

Bodenschutz

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

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher
3	Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Der Landrat



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

Stadtverwaltung Köthen (Anhalt)
PF 1259
06352 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

2021

Datum und Zeichen Ihres Schreibens Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben)
Az.: 63-01691-2017-50 Datum
19.07.2017

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Hentschel
SGK Bauplanung/Denkmalschutz

Hauptsitz und Hausanschrift der Kreisverwaltung: Am Flugplatz 1, 06369 Köthen (Anhalt)
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
Internet: www.anhalt-bitterfeld.de
E-Mail*: post@anhalt-bitterfeld.de
**E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur*

Abwägungsvorschlag

Kenntnisnahme

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher
43	Stadt Südliches Anhalt

Abwägungsvorschlag

Stadt Südliches Anhalt

Der Bürgermeister _____

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

14.07.17
Stadtverwaltung Köthen (Anhalt)
Bau- und Planungsamt
PF 1259
06352 Köthen (Anhalt)

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

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


Schneider

Adresse
Weißandt-Götzau
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

Kenntnisnahme

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

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



SCHNEIDER & COLLEGEN
Rechtsanwälte München PartG mbB

EINGANG
19. MRZ. 2019
Stadt Köthen (Anhalt)

Schneider & Kollegen - Postfach 15 15 40 - 80049 München

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

06366 Köthen (Anhalt)

Vorab per Telefax an: 03496 / 4256432

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

Saatzucht Bauer Biendorf GmbH & Co. KG
Bezug: **2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterungs betonwerk 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 Saatzeitbetriebes,

Saatzeit 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

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

SCHNEIDER & COLLEGEN
Rechtsanwälte München PartG mbB
Sitz München
AG München
PR 1235
Postadresse:
Postfach 15 15 40
80049 München
Hausadresse:
Bavariaring 35
80336 München
Bankverbindung:
Stadtparkasse München
IBAN:
DE 75 2015 0000 0000 2709 1

Abwägungsvorschlag

--

Nr.	Öffentlichkeit/ Bürger
1	Saatzucht Bauer Biendorf GmbH & Co. KG
<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>folgende</p> <p style="text-align: center;">Einwendungen, Bedenken und Anträge</p> <p>vor:</p> <p><u>1. Einleitung</u></p> <p>Unsere Mandantschaft bewirtschaftet einen eingerichteten und ausgeübten landwirtschaftlichen Betrieb. Es handelt sich <u>nicht</u> um einen konventionellen landwirtschaftlichen Tierhaltungs- bzw. Getreideanbaubetrieb, sondern um einen speziellen Betrieb mit Ausnahmeharakter, konkret einen Saatzeitbetrieb.</p> <p>Die Bewirtschaftung eines Saatzeitbetriebes liegt im Öffentlichen Interesse, da die seitens unserer Mandantschaft gezüchteten und bereits in der Vergangenheit durch das Bundessortnamat (BSA) Hannover zugelassenen Züchtungen von <i>landeskulturellem Wert</i> sind. Der Betrieb unserer Mandantschaft trägt somit zur Erfüllung des staatlichen Auftrags der Versorgung der Bevölkerung mit landwirtschaftlichen Erzeugnissen und Nahrungsmitteln bester Güte bei.</p> <p>Voraussetzung für die Saatzeit sind homogene, landwirtschaftliche Fläche an. In vorliegender Planung ist dies zu berücksichtigen, die bestehende Homogenität der Flächen darf durch die Planung nicht beeinträchtigt werden.</p> <p><u>2. Saatzeitbetrieb unserer Mandantschaft</u></p> <p>Es handelt sich bei dem Betrieb unserer Mandantschaft um einen eingerichteten und ausgeübten Familienbetrieb.</p> <p>Unsere Mandantschaft ist Eigentümerin insbesondere folgende - unmittelbar an das Plangebiet angrenzende - arrondierte Grundstücke:</p> <p>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.</p>	

Abwägungsvorschlag
<p>zu 1.</p> <p>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 Saatzeitbetrieb 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 Saatzeitbetrieb vertritt somit keine öffentlichen, sondern private Belange.</p> <p>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 Saatzeitbetrieb vom 22.02.2019 der dabei anliegenden Planzeichnung und der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausführlich dargestellt.</p> <p>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.</p> <p>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 „Ausnahmeharakter“ des Saatzeitbetriebes, 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.</p> <p>zu 2.</p> <p>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.</p>

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

- 3 -

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
<p style="text-align: center;">- 4 -</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><u>3. Besonderheit bei der Saatzucht</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p>	

Abwägungsvorschlag
<p>Siehe vorherige Seiten.</p>

Nr.	Öffentlichkeit/ Bürger
1	Saatzucht Bauer Biendorf GmbH & Co. KG
<p style="text-align: center;">- 5 -</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	

Abwägungsvorschlag
<p>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.</p>

Nr.	Öffentlichkeit/ Bürger
1	Saatzucht Bauer Biendorf GmbH & Co. KG
<p style="text-align: center;">- 6 -</p> <p>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.</p> <p><u>4. Konkrete Einwendungen</u></p> <p>Es werden daher folgende konkreten Einwendungen vorgetragen:</p> <p>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.</p> <p><u>4.1. Vermeidung von (regelmäßigen) Staubeinträgen</u></p> <p>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.</p> <p>Es wird beantragt die Festsetzungen entsprechend zu ändern bzw. zu ergänzen.</p> <p>Insoweit ist nicht nachvollziehbar, weshalb die Hecken-Einfriedung zwischen den Flurstücken 1038 und 1040 offenbar nicht durchgängig geführt wird.</p> <p><u>4.2. Vermeidung von Problem-Unkrauteinträgen</u></p> <p>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</p>	

Abwägungsvorschlag
<p>zu 4.</p> <p>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.</p> <p>Hier geht es, wie oben bereits erwähnt, um private Belange.</p> <p>zu 4.1</p> <p>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.</p> <p>Die Genehmigung der Rangier- und Zufahrtsfläche erfolgte durch die zuständigen Behörden des Landkreises bereits im Jahr 2010.</p> <p>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 Maßnahme fläche (M5) vergrößert (M5.1) und begradigt.</p> <p>Es ist darüber hinaus kein kausaler Zusammenhang zwischen dem Einwand zur Rangier- und Zufahrtsfläche und der Heckeneinfriedung erkennbar.</p> <p>zu 4.2</p> <p>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 Nachbarnschaftsgesetzes (NbGG)). Wenn derartige Regelungen für die Saatzucht nicht ausreichen sollten, hat der Grundstückseigentümer auf seinem Grundstück selbst Maßnahmen ergreifen.</p>

Nr.	Öffentlichkeit/ Bürger
1	Saatzucht Bauer Biendorf GmbH & Co. KG
<p style="text-align: center;">- 7 -</p> <p>müssen sog. Problem-Unkräuter vermieden werden. Dies sind vorliegend insbesondere: Diestel, sämtliche Ungräser wie Ackerfuchsschwanz und Trespel, Flughäfer, Knötericharten.</p> <p>Es wird beantragt die Festsetzungen entsprechend zu ändern bzw. zu ergänzen.</p> <p><u>4.3. Vermeidung von Verschattung</u></p> <p>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 <u>nicht</u> geeignet, eine Beeinträchtigung durch Verschattung der Grundstücke unserer Mandantschaft zu verhindern.</p> <p>Es wird beantragt die Festsetzungen entsprechend zu ändern bzw. zu ergänzen.</p> <p><u>4.4. Vermeidung Wassereintrag</u></p> <p>Schädliche Wassereinträge sind zu vermeiden. Insbesondere von deinem nördlichen Plan- gebiet, 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.</p> <p>Es wird beantragt dies mindestens als Hinweis in den Bebauungsplan aufzuneh- men.</p> <p><u>4.5. Vermeidung Bewirtschaftungshindernisse- /-hemmnisse</u></p> <p>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</p>	

Abwägungsvorschlag
<p>zu 4.3</p> <p>Der nebenstehend formulierte Antrag geht ins Leere. Die an die Grundstücke des Saat- zuchtbetriebes grenzende Strauch- Baumhecke befindet sich direkt im Norden, eine Verschattung ist deshalb marginal. Weitere Ausgleichsflächen, die sich östlich an die Flächen des Saat- zuchtbetriebes an- schließen, sind nicht Bestandteil der Bebauungsplanänderung. Abstandsflächen in diesem Sinne sind im NbG (§§ 34 (3), 35 (2)) geregelt.</p> <p>zu 4.4.</p> <p>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.</p> <p>zu 4.5</p> <p>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. Nach- barrechtliche Belange sind von den jeweiligen Nachbarn gegenseitig zu beachten und zu berück- sichtigen (NbG).</p>

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

- 8 -

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.

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2019090/1

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Ortschaftsrat Dohndorf	Sitzung am: 29.04.2019 TOP: 2.6
Amt: Bereich 061	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2019090/1
	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	laut BV
3	14.05.2019: Hauptausschuss	14.05.2019	laut BV
4	23.05.2019: Stadtrat	23.05.2019	laut BV

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Uwe Wittmann		15.04.2019

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.

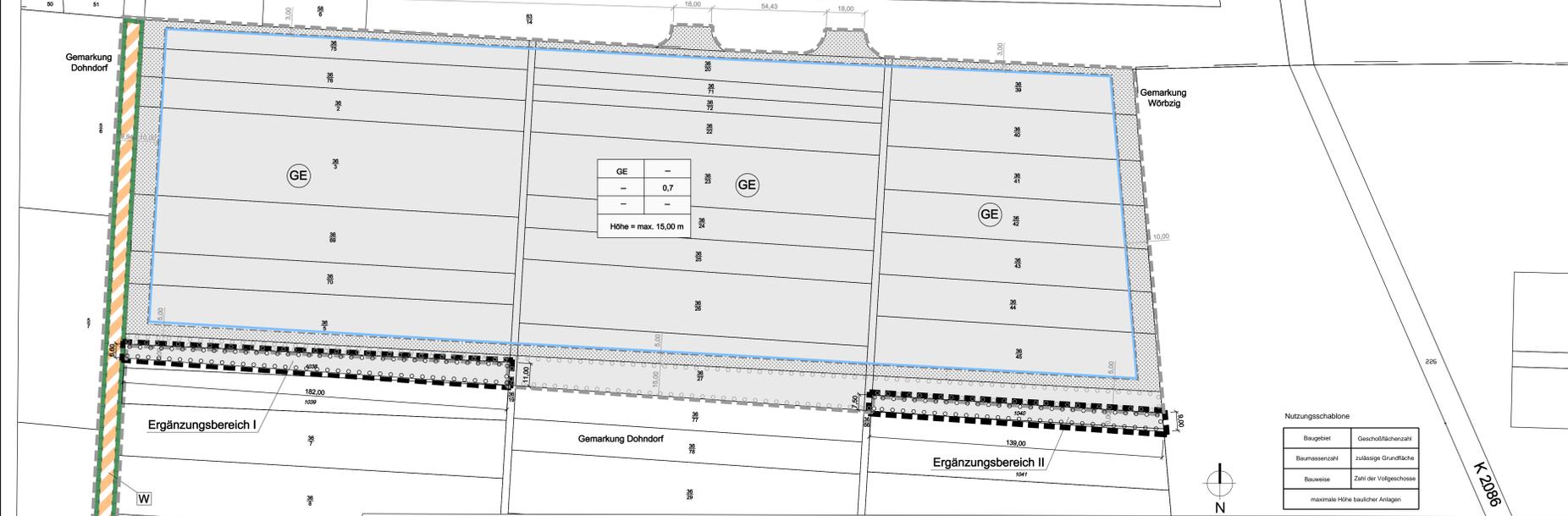


Anlage1PlanzeichnungBP54vom21_02_2019.pdf



Anlage2Begrueundungvom21_02_2019.pdf

**Teil A:
Planzeichnung**
Maßstab 1 : 1000



**Teil B:
Textliche Festsetzungen**

- 1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**

1. Rechtliche Wirkung der Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes
 Das 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: 25.2/1102-KG 6086/N), einschließlich der 1.-4. Änderung, eingegriffen. Mit Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 54 treten die entgegenstehenden Festsetzungen in den Eingriffsbereichen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz“ außer Kraft.

2. Art der baulichen Nutzung
 Das Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO dient der Unterbringung eines Betonfertigteilerwerkes mit Sozialtrakt, einschließlich Nebenanlagen, (Rampen, Kranbahnen, Stellplätze und versiegelten Hofflächen). Es handelt es sich um einen nicht erheblich belastigenden Gewerbebetrieb. Außerdem sind allgemein zulässig:
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 - zu Betriebszwecken genutzte Tankstellen
 - Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal 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 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 bei 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 gleichzeitig zu ersetzen. Nach der einjährigen Fertigstellungsphase hat eine 4-jährige Entwicklungsphase zu erfolgen.
 Die Schutzstreifen der unterirdischen Gas- und Sole-Leitungen sind von Bepflanzung frei zu halten.

M 2 Vorrückbildung 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 zu einander in die Flucht der vorhandenen Baumreihe gepflanzt werden.

- Die Gehölze sind gegen Wildverbiss zu schützen. Abgänge sind gleichzeitig zu ersetzen. Nach der einjährigen Fertigstellungsphase hat eine 4-jährige Entwicklungsphase zu erfolgen. Die Schutzstreifen der unterirdischen Gas- und Sole-Leitungen sind von Bepflanzung frei zu halten.
- M 3 Anpflanzung einer Ackerbauecke (extreme Ausgleichsfläche)**
 Auf einer ca. 9.980m² großen Teilfläche des Flurstücks 227, Flur 1 in der Gemarkung Wörzig (Abgrenzung siehe Anlage 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 gleichzeitig zu ersetzen. Nach der einjährigen Fertigstellungsphase hat eine 4-jährige Entwicklungsphase zu erfolgen. Die Schutzstreifen der unterirdischen Gas- und Sole-Leitungen sind von Bepflanzung frei zu halten und entsprechend Maßnahme M 3 zu gestalten.
- M 4 Anpflanzung eines Feldgehölzes (extreme Ausgleichsfläche)**
 Auf einer ca. 4.350 m² großen Teilfläche des Flurstücks 227, Flur 1 in der Gemarkung Wörzig (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 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 gleichzeitig zu ersetzen. Nach der einjährigen Fertigstellungsphase hat eine 4-jährige Entwicklungsphase zu erfolgen.
- M 5 Anpflanzung 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 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 Wildverbisschutzzaun erforderlich. Abgänge sind gleichzeitig zu ersetzen. Nach der einjährigen Fertigstellungsphase hat eine 4-jährige Entwicklungsphase zu erfolgen.
- M 6 Anpflanzung und Erhaltung eines Walls, ruderalisiert (extreme Ausgleichsfläche)**
 Auf einer ca. 2.890m² großen Teilfläche des Flurstücks 227, Flur 1 in der Gemarkung Wörzig befindet sich ein aufgeschütteter Erdwall mit ausgetriebenem ruderalisierten Pflanzengesellschaften sonstiger Standorte, die zu erhalten sind. Zur Vermeidung von Verbuschung ist der Wall je nach Bedarf durch eine einjährige Mäh-, höherstens Erde-Jun- zu pflegen. Der Technikerzettel richtet sich nach den standortüblichen Gegebenheiten und ist vorzugsweise mit einem Balkenmäher oder einer Sense durchzuführen.

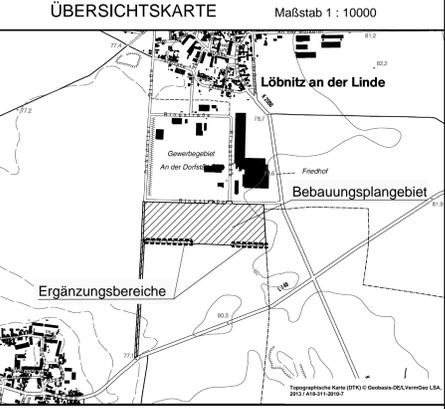
- Zielform der Ausgleichsmaßnahmen zu den Bauabschnitten**
 Die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt in zwei Bauabschnitten. Der erste Bauabschnitt umfasst das im Vorhaben- und Erschließungsplan beschriebene Bauvorhaben. Neubau eines Betonfertigteilerwerkes. Der 2. Bauabschnitt erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt und hält eine Erweiterungsbaufläche in einer Tiefe von ca. 50,00 m vor. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden dem Bauabschnitt 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. 750m²)
 - Maßnahmen M 3.2 (ca. 2.420m²) 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 Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu erfolgen.
 Dem zweiten Bauabschnitt werden folgende Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:
 - Maßnahmen M 3.3 (ca. 7.442 m²) und M 4.2 (ca. 13.937 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 (Verriegelung) der Erweiterungsbaufläche zu erfolgen.
- II. Örtliche Bauvorschriften (§ 85 BauO LSA)**
 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig (Eigenwerbung) und dürfen nicht, wenn sie an Gebäuden anbracht sind, über die Gebäudehöhe bzw. -tiefe 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 Denkmalbehörde.
 Generell sind die auszuführenden 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 bausachlicher Funde hinzuweisen, um eine wissenschaftliche Untersuchung 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 Denkmalbehörde anzuzeigen."
2. Schutzstreifen aufgrund unterirdischer Versorgungsleitungen
 Bei der Errichtung der baulichen Anlagen sowie bei Neupflanzungen sind die Schutzstreifen der unterirdischen Leitungen freizuhalten (siehe Begründung, Kap. 7.2 Unterirdische Versorgungsleitungen).
3. Baumstumsatzung
 Die Baumstumsatzung der Stadt Köthen (Köthen) in der Fassung vom 14.12.2000, zuletzt geändert am 25.10.2001, ist zu beachten.
4. Heckenstumsatzung
 Die Heckenstumsatzung der Stadt Köthen (Anhalt) in der Fassung vom 27.05.2004 ist ebenfalls zu beachten.

LEGENDE

- Gewerbegebiete (§ 9 Abs. 2 BauNVO)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkefährlichen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- hier: = 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 Geltungsbereichs der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz" " (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz" " (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- geänderte textliche Festsetzungen
- Bemaßung in m
- Flurstücksnummer



P r ä m e i l

Mit der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplans "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 Bebauungsplans Nr. 54 treten Teile der textlichen Festsetzungen (Teil B) - Grünordnerische Festsetzungen - des Ursprungsplanes des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 54 außer Kraft und werden ersetzt durch neue textliche Festsetzungen der 2. Änderung. Die Festsetzung zur Grenze des räumlichen Geltungsbereichs 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 Bebauungsplans 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 Bebauungsplans Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplans "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 begitelt.

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 Bebauungsplans Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplans "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 Bebauungsplans Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz" " wurde ausgearbeitet von dem

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
 DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK

Baurechenstraße 31
 06366 Köthen

Raumordnung • Bauleistungsplanung • Städtebau
 Dorfverneuerung • 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 Bebauungsplans Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz" " bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in seiner Sitzung am, als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) beschlossen und die Begründung begitelt.

Köthen (Anhalt), den

Der Oberbürgermeister

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

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

Köthen (Anhalt), den

Der Oberbürgermeister

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplans "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 3 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Köthen (Anhalt), den

Der Oberbürgermeister

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

Köthen (Anhalt), den

Der Oberbürgermeister

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

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

Köthen (Anhalt), den

Der Oberbürgermeister

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplans "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 3 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Köthen (Anhalt), den

Der Oberbürgermeister

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

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

- im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB -

Stand: 21.02.2019
 Datei: BBP_2_Aenderung

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
 DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK

Raumordnung • Bauleistungsplanung • Städtebau
 Dorfverneuerung • Landschaftsplanung

Maßstab 1 : 1000

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

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 Bebauungs-
planes 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 DOHDORF- 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 Betonfertigteilwerkes 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 DOHDORF- 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 DOHDORF- 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 DOHDORF (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 Flurstücks 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 Wildverbisschutzzaun 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 ‚GEWERBE GEBIET 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 ‚GEWERBE GEBIET DOHNDORF- LÖBNITZER KREUZ‘ - Billigungsexemplar -

Untersuchungsgebiet	m ²	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		AIB	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	m ²	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 (755m ²))	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 (4.850m ²))	7.464	2	VPE	14.928
Weg (unbefestigt)	1.728	6	VWA	10.368
Straße	8.520	0	VSF	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 (9.200m ²))	9.865	8	ABB	78.920
dav. Feldgehölz (M 4 vergrößert durch Plangebietserweiterung (1.660m ²))	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 Entwicklungs- 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 LPIG-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, WÜLKINITZ, ZABITZ (1999), erarbeitet
durch ATELIER BERNBURG Landschaftsarchitekten BDLA, Bernburg

LANDSCHAFTSRAHMENPLAN DES LANDKREISES KÖTHEN (1995), erarbeitet durch Landschaftspla-
nung 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 Pla-
nungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ beschlossen durch die Regionalver-
sammlung 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 (BE-
WERTUNGSMODELL 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 (BAUM-
SCHUTZSATZUNG) 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 HE-
CKEN (HECKENSCHUTZSATZUNG) VOM 27.05.2005, zuletzt geändert durch die 1. Ände-
rungssatzung 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

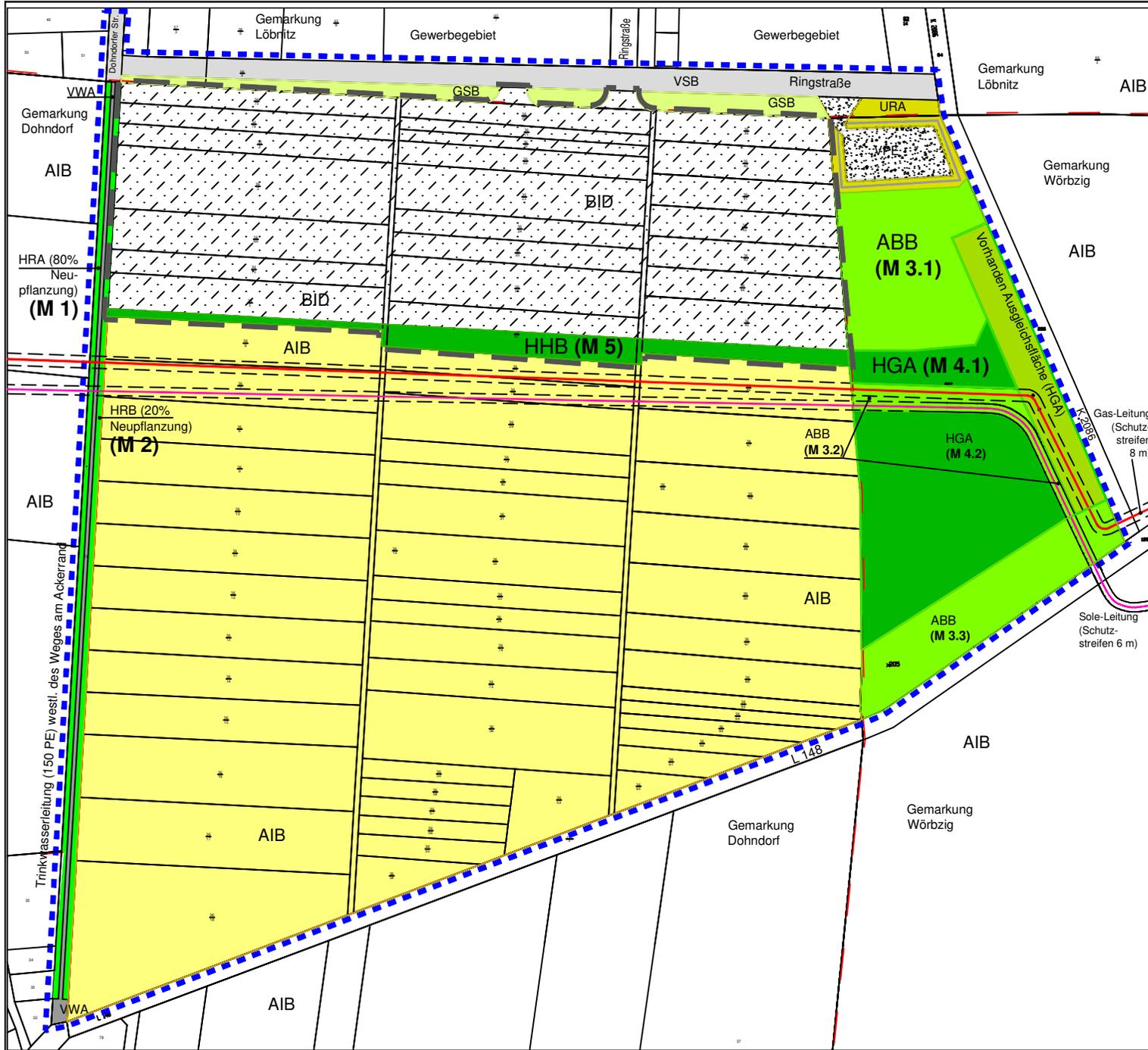
VERORDNUNG ÜBER DEN SCHUTZ DES BAUM- UND HECKENBESTANDES IM LANDKREIS KÖTHEN (AN-
HALT) vom 09. August 1994 (Amtsblatt des Landkreises Köthen (Anhalt) Nr. 16/
94)

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 `GEWERBE GEBIET DOHNDORF- LÖBNITZER KREUZ`"
erarbeitet durch das Büro für Raumplanung Dipl.-Ing. Heinrich Perk, rechtswirk-
sam seit 30.04.2010

1. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 54 "ERWEITERUNG BETONWERK
MIT ÜBERPLANUNG VON TEILFLÄCHEN DES BEBAUUNGSPLANES `GEWERBE GEBIET 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Köthen - Nr. 54

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

-ENTWURF-

Stand: 21.02.2019

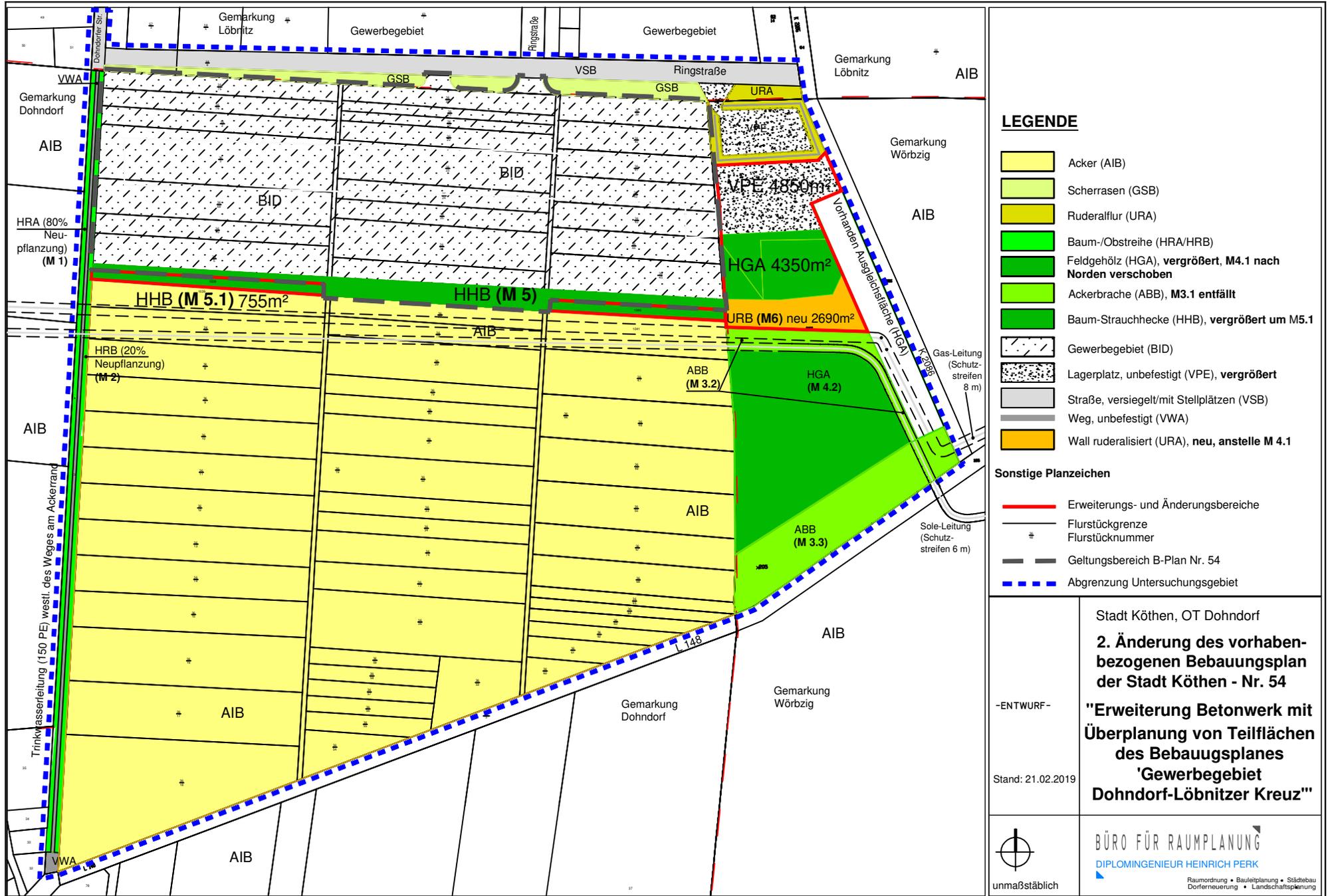


BÜRO FÜR RAUMPLANUNG

DIPL.INGENIEUR 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

Stadt Köthen, OT Dohndorf

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

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

-ENTWURF-

Stand: 21.02.2019

unmaßstäblich

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG

DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK

Raumordnung • Bauleitplanung • Städtebau
Dorfneuerung • Landschaftsplanung

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Niederschrift

Köthen (Anhalt), 21.05.2019

über die 28. Sitzung des Ortschaftsrates Dohndorf
öffentlicher Teil

Die Sitzung fand statt:

Datum :	29.04.2019	Ort :	06369 D o h n d o r f
Beginn :	18:00	Straße :	Dorfstraße 5
Ende :	19:30	Raum :	Sitzungsraum der Gemeinde Dohndorf

Anwesende Mitglieder
lt. Teilnehmerliste : 5 (siehe Anhang)

Von der Verwaltung
waren anwesend : Bernd Hauschild
Barbara Erfurth
Steffi Denell

Außerdem waren
anwesend (Gäste) :

Tagungsleitung : Uwe Wittmann

Schriftführer : Steffi Denell

Ortsbürgermeister

Schriftführerin

Uwe Wittmann

Steffi Denell

Tagesordnung

TOP	Thema	Vorl.-Nr.
1	Eröffnung	
1.1	Einwohnerfragestunde	-
1.2	Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Ordnungsmäßigkeit der Ladung	-
2	Behandlung der öffentlichen TOPs	
2.1	Bestätigung der Niederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil)	-
2.2	Informationen der Verwaltung (öffentlicher Teil)	-
2.3	Informationen des Ortsbürgermeisters	-
2.4	Bestätigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)	-
2.5	2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 „Erweiterung 2019089/1 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	
2.6	2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 „Erweiterung 2019090/1 Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes `Gewerbegebiet Dohndorf - Löbnitzer Kreuz`“ hier: Satzungsbeschluss	
2.7	Berufung der Ortswehrleiterin der Ortsfeuerwehr Dohndorf	2019084/1
2.8	Berufung des stellvertretenden Ortswehrleiters der Ortsfeuerwehr Dohndorf	2019085/1
2.9	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	Informationen des Ortsbürgermeisters	-
3.4	Bestätigung der Tagesordnung (nichtöffentlicher Teil)	-
3.5	Anfragen und Anregungen (nichtöffentlicher Teil)	-

Protokolltext

1 Eröffnung

Der Ortsbürgermeister Herr Wittmann begrüßt die anwesenden Ortschaftsratsmitglieder und die Vertreter der Verwaltung Herrn Hauschild, Frau Erfurth und Frau Denell.

1.1 Einwohnerfragestunde

Wurde nicht in Anspruch genommen.

1.2 Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Ordnungsmäßigkeit der Ladung

Herr Wittmann stellt die Beschlussfähigkeit bei 5 anwesenden Ortschaftsratsmitgliedern sowie die Ordnungsmäßigkeit der Ladung fest.

2.1 Bestätigung der Niederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil)

Die Niederschrift des öffentlichen Teils der letzten Sitzung wird einstimmig bestätigt.

2.2 Informationen der Verwaltung (öffentlicher Teil)

Frau Denell informiert, dass für die Ortschaft im Haushalt 2020 eine Küche, sowie die geforderten Küchenutensilien beantragt wurden. Weiter erklärt Frau Denell, dass der Sand auf Spielplätzen alle 2 Jahre gewechselt wird und dazwischen auftretende Verschmutzungen, welche die Verkehrssicherheit beeinträchtigen, regelmäßig per Hand entfernt werden.

2.3 Informationen des Ortsbürgermeisters

Herr Wittmann informiert, dass für die Ortschaftsratswahl 5 Bewerber antreten. Nach der Wahl wird eine Ergänzungswahl angesetzt.

Ein Fertigstellungstermin für die schnelle Internetverbindung im Ort wurde noch nicht bekanntgegeben.

Herr Hauschild erklärt, dass es Probleme im Tiefbaubereich gibt, derzeit stehen für die Arbeiten nicht genügend Firmen bereit.

Herr Wittmann informiert, dass das Osterfeuer in der Ortschaft durchgeführt werden konnte. Abschließend informiert Herr Wittmann, dass seit diesem Jahr eine neue Grünflächenpflegefirma im Ort aktiv ist.

2.4 Bestätigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)

Die Tagesordnung öffentlicher Teil wird einstimmig angenommen.

2.5 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: 5 / 0 / 0 (Ja/Nein/Enthaltung)

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

Abstimmungsergebnis: 5 / 0 / 0 (Ja/Nein/Enthaltung)

2.7 Berufung der Ortswehrleiterin der Ortsfeuerwehr Dohndorf

Abstimmungsergebnis: 5 / 0 / 0 (Ja/Nein/Enthaltung)

2.8 Berufung des stellvertretenden Ortswehrleiters der Ortsfeuerwehr Dohndorf

Abstimmungsergebnis: 5 / 0 / 0 (Ja/Nein/Enthaltung)

2.9 Anfragen und Anregungen (öffentlicher Teil)

Keine Anfragen und Anregungen öffentlicher Teil

Tagesordnung der 28. Sitzung des Ortschaftsrates Dohndorf am 29.04.2019

TOP	Betreff	BV-Nr.
1	Eröffnung	
1.1	Einwohnerfragestunde	-
1.2	Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Ordnungsmäßigkeit der Ladung	-
2	Behandlung der öffentlichen TOPs	
2.1	Bestätigung der Niederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil)	-
2.2	Informationen der Verwaltung (öffentlicher Teil)	-
2.3	Informationen des Ortsbürgermeisters	-
2.4	Bestätigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)	-
2.5	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	2019089/1
2.6	2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 „Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes `Gewerbegebiet Dohndorf - Löbnitzer Kreuz`“ hier: Satzungsbeschluss	2019090/1
2.7	Berufung der Ortswehrleiterin der Ortsfeuerwehr Dohndorf	2019084/1
2.8	Berufung des stellvertretenden Ortswehrleiters der Ortsfeuerwehr Dohndorf	2019085/1
2.9	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	Informationen des Ortsbürgermeisters	-
3.4	Bestätigung der Tagesordnung (nichtöffentlicher Teil)	-
3.5	Anfragen und Anregungen (nichtöffentlicher Teil)	-

2.5

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

2019089/1

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Ortschaftsrat Dohndorf	Sitzung am: 29.04.2019 TOP: 2.5
Amt: Bereich 061	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2019089/1
	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	laut BV
3	14.05.2019: Hauptausschuss	14.05.2019	laut BV
4	23.05.2019: Stadtrat	23.05.2019	laut BV

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Uwe Wittmann		15.04.2019

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 16.10.2014 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.



Anlage1_1_UebersichtsplanBP54.pdf



Anlage1_2_Uebersichtsplan2_AenderungBP54.pdf



Anlage2_1_2_AbwaegungsvorschlaegeBehoerden.pdf



Anlage2_2_AbwaegungsvorschlaegeOeffentlichkeit.pdf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 54

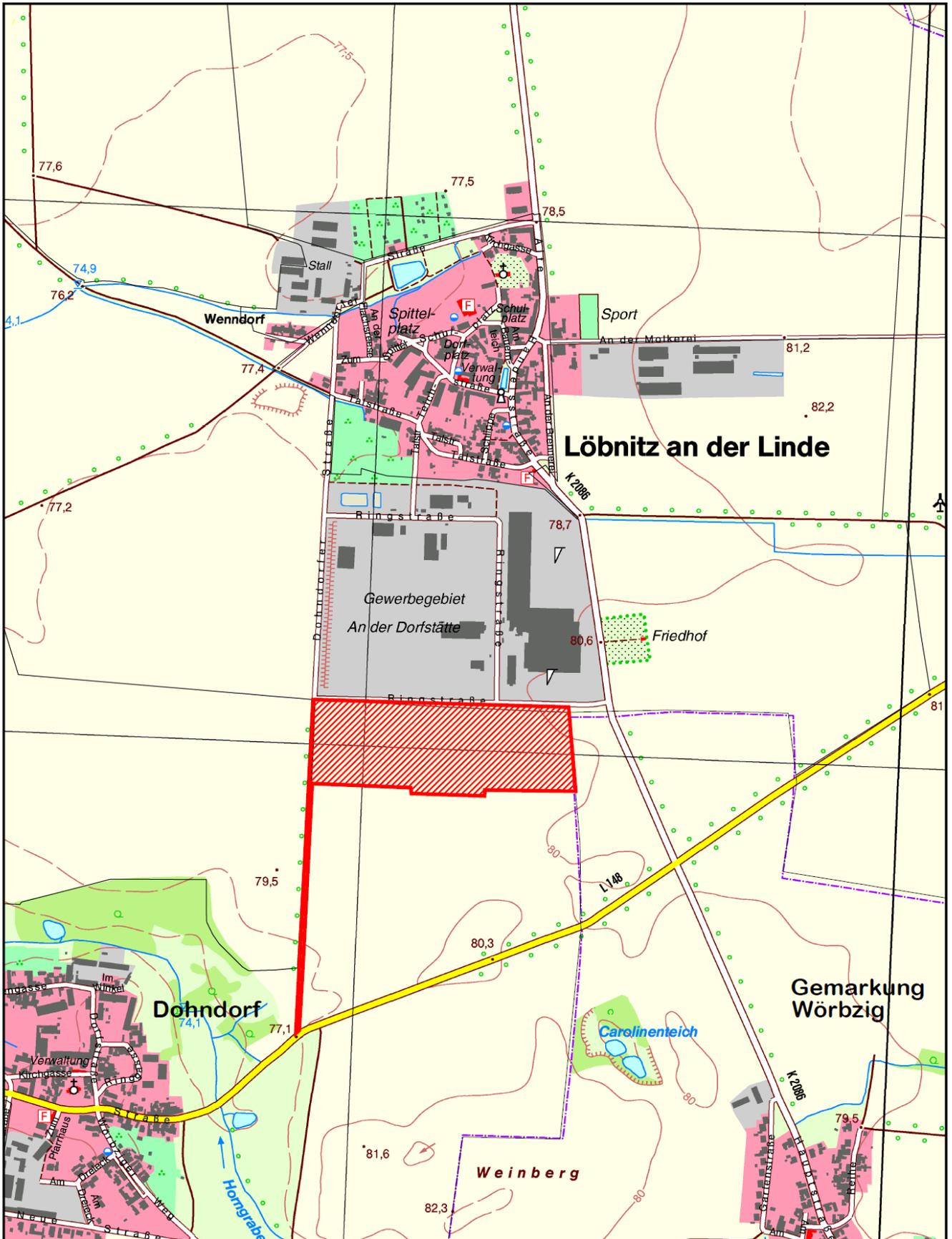
"Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes 'Gewerbegebiet Dohndorf - Löbnitzer Kreuz'" in Köthen (Anhalt)



M: 1:10.000



Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54



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

26.08.2014

Abwägungsbeschluss
ANLAGE 1.1

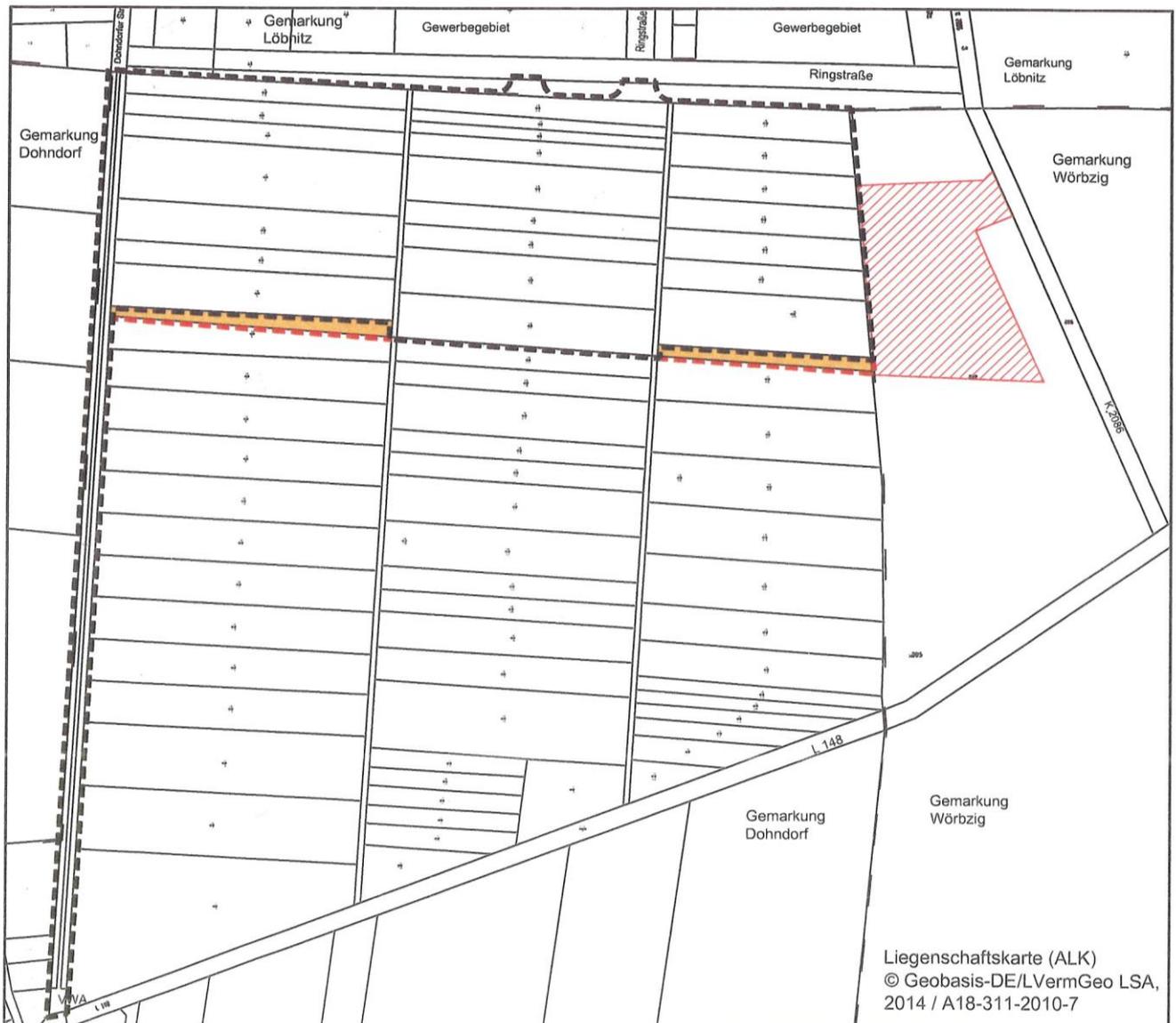
2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes 'Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz' " der Stadt Köthen (Anhalt), OT Löbnitz a.d. Linde

- 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



Liegenschaftskarte (ALK)
 © Geobasis-DE/LVermGeo LSA,
 2014 / A18-311-2010-7

**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



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

Stadtverwaltung Köthen (Anhalt)
PF 1259
06352 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

ANKUNFT
 10 Juli 2017 2003
 Stadt Köthen (Anhalt)

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben) Az.: 63-01691-2017-50	Datum
		06.07.2017
Vorhaben	2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk" in Dohndorf Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Antrag vom:
Grundstück	Stadt Köthen (Anhalt) Köthen (Anhalt), Dohndorf (06369), - Gemarkung: Dohndorf, Flur: 3, Flurstück: 36/6, 36/46	Eingang am: 13.06.2017
		Antrag vollständig am:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.

1. 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)

Bankverbindung:

Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld
IBAN: DE72 8005 3722 0302 0089 07
BIC: NOLA2E21BTFF

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

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

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

Abwägungsvorschlag

zu 1.

Kennntnisnahme, 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

Seite 2

63-01691-17-50

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/Denkmalerschutz

Abwägungsvorschlag

Bodenschutz

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

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher
3	Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Der Landrat



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

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

Amt: Bauordnungsamt
Besucheradresse: 05749 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

2021

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:
Grundstück	Stadt Köthen (Anhalt) Köthen (Anhalt), Dohndorf (06369), ~ Gemarkung: Dohndorf, Flur: 3, Flurstück: 36/6, 36/46	Eingang am: 13.06.2017
		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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Hentschel
SGK Bauplanung/Denkmalschutz

Hauptsitz und Hausanschrift der Kreisverwaltung: Am Flugplatz 1, 06369 Köthen (Anhalt)
Bankverbindung: Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld
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
Internet: www.anhalt-bitterfeld.de
E-Mail*: post@anhalt-bitterfeld.de
IBAN: DE72 8005 3722 0302 0069 07
BIC: NOLADE21BTF
*E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur

Abwägungsvorschlag

Kenntnisnahme

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher
43	Stadt Südliches Anhalt

Abwägungsvorschlag

Stadt Südliches Anhalt

Der Bürgermeister _____

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

14.07.17
Stadtverwaltung Köthen (Anhalt)
Bau- und Planungsamt
PF 1259
06352 Köthen (Anhalt)



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

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


Schneider

Adresse
Weißandt-Götzau
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

Kenntnisnahme

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

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



SCHNEIDER & COLLEGEN
Rechtsanwälte München PartG mbB

EINGANG
19. MRZ. 2019
Stadt Köthen (Anhalt)

Schneider & Kollegen - Postfach 15 15 40 - 80049 München

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

06366 Köthen (Anhalt)

Vorab per Telefax an: 03496 / 4256432

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

Saatzucht Bauer Biendorf GmbH & Co. KG
Bezug: **2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterungs betonwerk 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 Saatzeitbetriebes,

Saatzeit 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

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

SCHNEIDER & COLLEGEN
Rechtsanwälte München PartG mbB
Sitz München
AG München
PR 1235
Postadresse:
Postfach 15 15 40
80049 München
Hausadresse:
Bavariaring 35
80336 München
Bankverbindung:
Stadtparkasse München
IBAN:
DE 75 201 15 0000 0000 0709 1

Abwägungsvorschlag

--

Nr.	Öffentlichkeit/ Bürger
1	Saatzucht Bauer Biendorf GmbH & Co. KG
<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>folgende</p> <p style="text-align: center;">Einwendungen, Bedenken und Anträge</p> <p>vor:</p> <p><u>1. Einleitung</u></p> <p>Unsere Mandantschaft bewirtschaftet einen eingerichteten und ausgeübten landwirtschaftlichen Betrieb. Es handelt sich <u>nicht</u> um einen konventionellen landwirtschaftlichen Tierhaltungs- bzw. Getreideanbaubetrieb, sondern um einen speziellen Betrieb mit Ausnahmeharakter, konkret einen Saatzuchtbetrieb.</p> <p>Die Bewirtschaftung eines Saatzuchtbetriebes liegt im Öffentlichen Interesse, da die seitens unserer Mandantschaft gezüchteten und bereits in der Vergangenheit durch das Bundessortnamat (BSA) Hannover zugelassenen Züchtungen von <i>landeskulturellem Wert</i> sind. Der Betrieb unserer Mandantschaft trägt somit zur Erfüllung des staatlichen Auftrags der Versorgung der Bevölkerung mit landwirtschaftlichen Erzeugnissen und Nahrungsmitteln bester Güte bei.</p> <p>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.</p> <p><u>2. Saatzuchtbetrieb unserer Mandantschaft</u></p> <p>Es handelt sich bei dem Betrieb unserer Mandantschaft um einen eingerichteten und ausgeübten Familienbetrieb.</p> <p>Unsere Mandantschaft ist Eigentümerin insbesondere folgende - unmittelbar an das Plangebiet angrenzende - arrondierte Grundstücke:</p> <p>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.</p>	

Abwägungsvorschlag
<p>zu 1.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 „Ausnahmeharakter“ 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.</p> <p>zu 2.</p> <p>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.</p>

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

- 3 -

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

Der Saatzeitbetrieb 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
<p style="text-align: center;">- 4 -</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><u>3. Besonderheit bei der Saatzucht</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p>	

Abwägungsvorschlag
<p>Siehe vorherige Seiten.</p>

Nr.	Öffentlichkeit/ Bürger
1	Saatzucht Bauer Biendorf GmbH & Co. KG
<p style="text-align: center;">- 5 -</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	

Abwägungsvorschlag
<p>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.</p>

Nr.	Öffentlichkeit/ Bürger
1	Saatzucht Bauer Biendorf GmbH & Co. KG
<p style="text-align: center;">- 6 -</p> <p>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.</p> <p><u>4. Konkrete Einwendungen</u></p> <p>Es werden daher folgende konkreten Einwendungen vorgetragen:</p> <p>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.</p> <p><u>4.1. Vermeidung von (regelmäßigen) Staubeinträgen</u></p> <p>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.</p> <p>Es wird beantragt die Festsetzungen entsprechend zu ändern bzw. zu ergänzen.</p> <p>Insoweit ist nicht nachvollziehbar, weshalb die Hecken-Einfriedung zwischen den Flurstücken 1038 und 1040 offenbar nicht durchgängig geführt wird.</p> <p><u>4.2. Vermeidung von Problem-Unkrauteinträgen</u></p> <p>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</p>	

Abwägungsvorschlag
<p>zu 4.</p> <p>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.</p> <p>Hier geht es, wie oben bereits erwähnt, um private Belange.</p> <p>zu 4.1</p> <p>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.</p> <p>Die Genehmigung der Rangier- und Zufahrtsfläche erfolgte durch die zuständigen Behörden des Landkreises bereits im Jahr 2010.</p> <p>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 Maßnahme fläche (M5) vergrößert (M5.1) und begradigt.</p> <p>Es ist darüber hinaus kein kausaler Zusammenhang zwischen dem Einwand zur Rangier- und Zufahrtsfläche und der Heckeneinfriedung erkennbar.</p> <p>zu 4.2</p> <p>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 Nachbarnschaftsgesetzes (NbGG)). Wenn derartige Regelungen für die Saatzucht nicht ausreichen sollten, hat der Grundstückseigentümer auf seinem Grundstück selbst Maßnahmen ergreifen.</p>

Nr.	Öffentlichkeit/ Bürger
1	Saatzucht Bauer Biendorf GmbH & Co. KG
<p style="text-align: center;">- 7 -</p> <p>müssen sog. Problem-Unkräuter vermieden werden. Dies sind vorliegend insbesondere: Diestel, sämtliche Ungräser wie Ackerfuchsschwanz und Trespel, Flughäfer, Knötericharten.</p> <p>Es wird beantragt die Festsetzungen entsprechend zu ändern bzw. zu ergänzen.</p> <p><u>4.3. Vermeidung von Verschattung</u></p> <p>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 <u>nicht</u> geeignet, eine Beeinträchtigung durch Verschattung der Grundstücke unserer Mandantschaft zu verhindern.</p> <p>Es wird beantragt die Festsetzungen entsprechend zu ändern bzw. zu ergänzen.</p> <p><u>4.4. Vermeidung Wassereintrag</u></p> <p>Schädliche Wassereinträge sind zu vermeiden. Insbesondere von deinem nördlichen Plan- gebiet, 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.</p> <p>Es wird beantragt dies mindestens als Hinweis in den Bebauungsplan aufzuneh- men.</p> <p><u>4.5. Vermeidung Bewirtschaftungshindernisse- /-hemmnisse</u></p> <p>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</p>	

Abwägungsvorschlag
<p>zu 4.3</p> <p>Der nebenstehend formulierte Antrag geht ins Leere. Die an die Grundstücke des Saatzuchtbetrie- bes grenzende Strauch- Baumhecke befindet sich direkt im Norden, eine Verschattung ist deshalb marginal. Weitere Ausgleichsflächen, die sich östlich an die Flächen des Saatzuchtbetriebes an- schließen, sind nicht Bestandteil der Bebauungsplanänderung. Abstandsflächen in diesem Sinne sind im NbG (§§ 34 (3), 35 (2)) geregelt.</p> <p>zu 4.4.</p> <p>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.</p> <p>zu 4.5</p> <p>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. Nach- barrechtliche Belange sind von den jeweiligen Nachbarn gegenseitig zu beachten und zu berück- sichtigen (NbG).</p>

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

- 8 -

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.

2.6

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

2019090/1

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Ortschaftsrat Dohndorf	Sitzung am: 29.04.2019 TOP: 2.6
Amt: Bereich 061	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2019090/1
	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	laut BV
3	14.05.2019: Hauptausschuss	14.05.2019	laut BV
4	23.05.2019: Stadtrat	23.05.2019	laut BV

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Uwe Wittmann		15.04.2019

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.

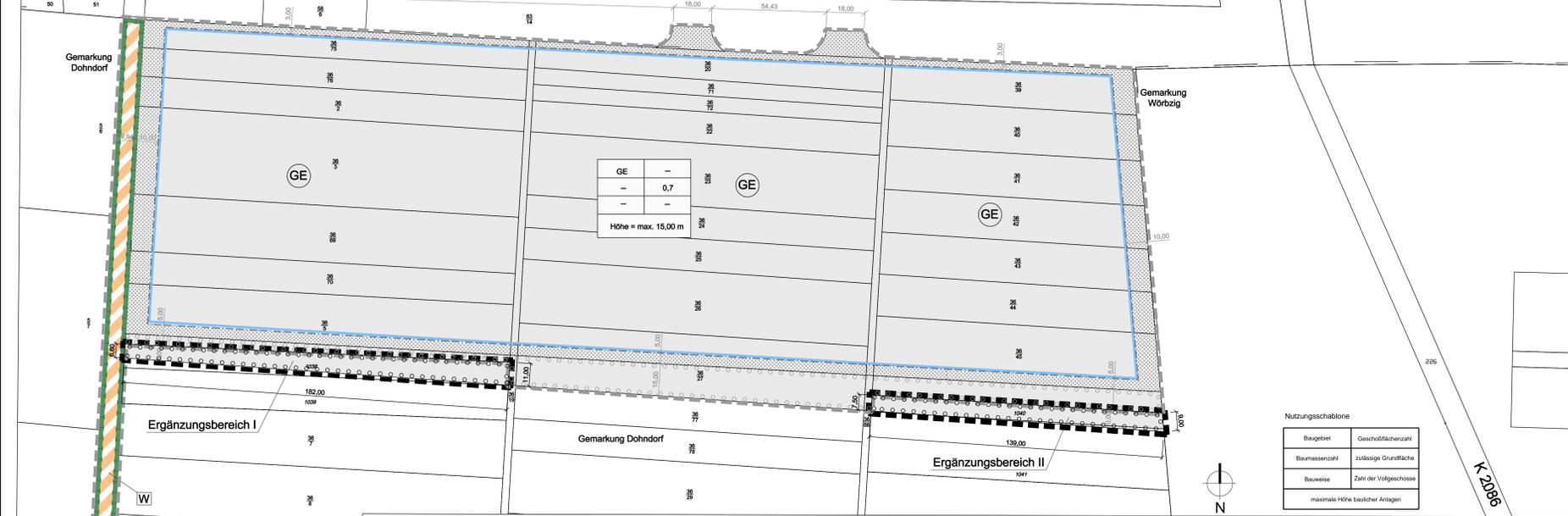


Anlage1PlanzeichnungBP54vom21_02_2019.pdf



Anlage2Begrueundungvom21_02_2019.pdf

**Teil A:
Planzeichnung**
Maßstab 1 : 1000



Nutzungsabläufe

Baugruben	Geschüttschichtzahl
Baumessenzahl	zulässige Grundfläche
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
maximale Höhe baulicher Anlagen	

**Teil B:
Textliche Festsetzungen**

- 1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**

1. Rechtliche Wirkung der Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes
 Das 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: 25.2/2102-KG 6086/N), einschließlich der 1.-4. Änderung, eingetragenen. Mit Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 54 treten die entgegenstehenden Festsetzungen in den Eingriffsbereichen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz“ außer Kraft.

2. Art der baulichen Nutzung
 Das Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO dient der Unterbringung eines Betonfertigteilerwerkes mit Sozialtrakt, einschließlich Nebenanlagen, (Rampen, Kranbahnen, Stelplätzen und versiegelten Hofflächen). Es handelt es sich um einen nicht erheblich belastigenden Gewerbebetrieb. Außerdem sind allgemein zulässig:
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 - zu Betriebszwecken genutzte Tankstellen
 - Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal 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 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 bei 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 gleichzeitig zu ersetzen. Nach der einjährigen Fertigstellungsphase hat eine 4-jährige Entwicklungsphase zu erfolgen.
 Die Gehölze sind gegen Wildverbiss zu schützen. Abgänge sind gleichzeitig zu ersetzen. Nach der einjährigen Fertigstellungsphase hat eine 4-jährige Entwicklungsphase zu erfolgen. Die Schutzstreifen der unterirdischen Gas- und Sole-Leitungen sind von Bepflanzung frei zu halten.

M 2 Vorrückbildung 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 zu einander in die Flucht der vorhandenen Baumreihe gepflanzt werden.

- Die Gehölze sind gegen Wildverbiss zu schützen. Abgänge sind gleichzeitig zu ersetzen. Nach der einjährigen Fertigstellungsphase hat eine 4-jährige Entwicklungsphase zu erfolgen. Die Schutzstreifen der unterirdischen Gas- und Sole-Leitungen sind von Bepflanzung frei zu halten.
- M 3 Anpflanzung einer Ackerbauecke (extreme Ausgleichsfläche)**
 Auf einer ca. 9.980m² großen Teilfläche des Flurstücks 227, Flur 1 in der Gemarkung Wörzig (Abgrenzung siehe Anlage 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 gleichzeitig zu ersetzen. Nach der einjährigen Fertigstellungsphase hat eine 4-jährige Entwicklungsphase zu erfolgen. Die Schutzstreifen der unterirdischen Gas- und Sole-Leitungen sind von Bepflanzung frei zu halten und entsprechend Maßnahme M 3 zu gestalten.
- M 4 Anpflanzung eines Feldgehölzes (extreme Ausgleichsfläche)**
 Auf einer ca. 4.350 m² großen Teilfläche des Flurstücks 227, Flur 1 in der Gemarkung Wörzig (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 gleichzeitig zu ersetzen. Nach der einjährigen Fertigstellungsphase hat eine 4-jährige Entwicklungsphase zu erfolgen.
- M 5 Anpflanzung einer Strauch-Baumhecke (Ergänzungsbereich I und II)**
 Innerhalb der als Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche (ca. 4.745 m² mit den Teilflächen der Flurstücke 363, 362/2, 364/6, Flur 3, Gemarkung Dohndorf) ist eine Strauch-Baumhecke entsprechend 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.
 Entlang der südlich angrenzenden Ackerflächen ist ein 1 m breiter Randstreifen von Gehölzen freizuhalten und eine Gras-/Krautflur anzulegen.
- M 6 Anpflanzung und Erhaltung eines Walls, ruderalisiert (extreme Ausgleichsfläche)**
 Auf einer ca. 2.890m² großen Teilfläche des Flurstücks 227, Flur 1 in der Gemarkung Wörzig befindet sich ein aufgeschütteter Erdwall mit ausgebildeten ruderalen Pflanzengesellschaften sonstiger Standorte, die zu erhalten sind. Zur Vermeidung von Verbuschung ist der Wall je nach Bedarf durch eine einjährige Mäh-, höherstens Erde-Jun- zu pflegen. Der Techniker entscheidet sich nach den standorttypischen Gegebenheiten und ist vorzugsweise mit einem Balkenmäher oder einer Sense durchzuführen.

- Zielform der Ausgleichsmaßnahmen zu den Bauabschnitten**
 Die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt in zwei Bauabschnitten. Der erste Bauabschnitt umfasst das im Vorhaben- und Erschließungsplan beschriebene Bauvorhaben. Neubau eines Betonfertigteilerwerkes. Der 2. Bauabschnitt erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt und hält eine Erweiterungsbaufläche in einer Tiefe von ca. 50,00 m vor. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden dem Bauabschnitt 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. 750m²)
 - Maßnahmen M 3.2 (ca. 2.420m²) 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 Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu erfolgen.
 Dem zweiten Bauabschnitt werden folgende Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:
 - Maßnahmen M 3.3 (ca. 7.442 m²) und M 4.2 (ca. 13.937 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 (Verriegelung) der Erweiterungsbaufläche zu erfolgen.

- II. Örtliche Bauvorschriften (§ 85 BauO LSA)**
 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig (Eigenwerbung) und dürfen nicht, wenn sie an Gebäuden angebracht sind, über die Gebäudehöhe bzw. -tiefe 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 Denkmalbehörde.
 Generell sind die ausführenden 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 bausachlicher Funde hinzuweisen, um eine wissenschaftliche Untersuchung 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 Denkmalbehörde anzuzeigen."
2. Schutzstreifen aufgrund unterirdischer Versorgungsleitungen
 Bei der Errichtung der baulichen Anlagen sowie bei Neupflanzungen sind die Schutzstreifen der unterirdischen Leitungen freizuhalten (siehe Begründung, Kap. 7.2 Unterirdische Versorgungsleitungen).
3. Baumstumsatzung
 Die Baumstumsatzung 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.

P r ä m e l

Mit der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplans "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 Bebauungsplans Nr. 54 treten Teile der textlichen Festsetzungen (Teil B) - Grünordnerische Festsetzungen - des Ursprungsplanes des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 54 außer Kraft und werden ersetzt durch neue textliche Festsetzungen der 2. Änderung. Die Festsetzung zur Grenze des räumlichen Geltungsbereichs 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 Bebauungsplans 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 Bebauungsplans Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplans "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 begitelt.

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 Bebauungsplans Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), auf 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 Bebauungsplans Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz" wurde ausgearbeitet von dem

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
 DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK

Baueckpromenade 31
 06366 Köthen

Raumordnung • Bauleitplanung • Städtebau
 Dorfverneuerung • Landschaftsplanung

Telefon: (0349) 40 37-0
 Telefax: (0349) 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 Bebauungsplans Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), in seiner Sitzung am, als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) beschlossen und die Begründung begitelt.

Köthen (Anhalt), den

Der Oberbürgermeister

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

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

Köthen (Anhalt), den

Der Oberbürgermeister

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplans "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 3 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Köthen (Anhalt), den

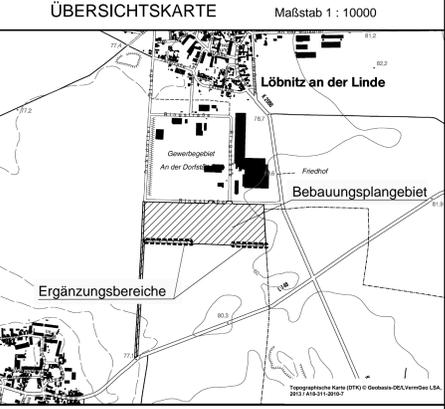
Der Oberbürgermeister

LEGENDE

- Gewerbegebiete (§ 9 Abs. 2 BauNVO)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkefährlichen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- hier: = 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 Geltungsbereichs der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz" " (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz" " (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- geänderte textliche Festsetzungen
- Bemaßung in m
- Flurstücksnummer



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

2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz" " - im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB -

Stand: 21.02.2019
 Datei: BBP_2_Aenderung

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
 DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK

Raumordnung • Bauleitplanung • Städtebau
 Dorfverneuerung • Landschaftsplanung

Maßstab 1 : 1000

Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt am: 07.06.2019 Aktenzeichen: A17/3092/2009

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

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 Bebauungs-
planes 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 Flurstücks 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 Wildverbisschutzzaun 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 ‚GEWERBE GEBIET 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 ‚GEWERBE GEBIET DOHNDORF- LÖBNITZER KREUZ‘ - Billigungsexemplar -

Untersuchungsgebiet	m ²	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		AIB	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	m ²	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 (755m ²))	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 (4.850m ²))	7.464	2	VPE	14.928
Weg (unbefestigt)	1.728	6	VWA	10.368
Straße	8.520	0	VSF	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 (9.200m ²))	9.865	8	ABB	78.920
dav. Feldgehölz (M 4 vergrößert durch Plangebietserweiterung (1.660m ²))	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 Entwicklungs- 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 LPIG-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, WÜLKINITZ, ZABITZ (1999), erarbeitet
durch ATELIER BERNBURG Landschaftsarchitekten BDLA, Bernburg

LANDSCHAFTSRAHMENPLAN DES LANDKREISES KÖTHEN (1995), erarbeitet durch Landschaftspla-
nung 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 Pla-
nungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ beschlossen durch die Regionalver-
sammlung 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 (BE-
WERTUNGSMODELL 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 (BAUM-
SCHUTZSATZUNG) 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 HE-
CKEN (HECKENSCHUTZSATZUNG) VOM 27.05.2005, zuletzt geändert durch die 1. Ände-
rungssatzung 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

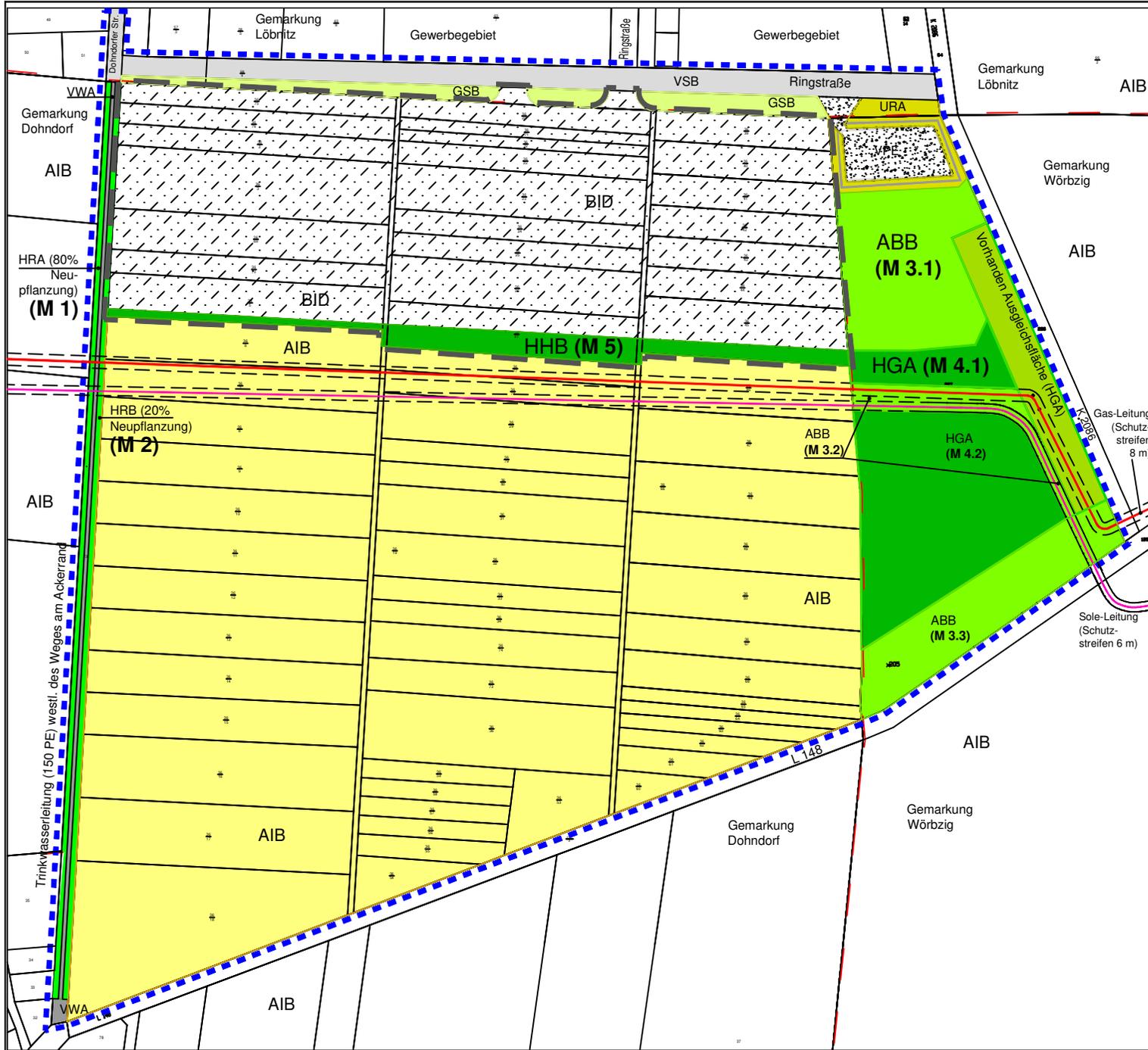
VERORDNUNG ÜBER DEN SCHUTZ DES BAUM- UND HECKENBESTANDES IM LANDKREIS KÖTHEN (AN-
HALT) vom 09. August 1994 (Amtsblatt des Landkreises Köthen (Anhalt) Nr. 16/
94)

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 `GEWERBE GEBIET DOHNDORF- LÖBNITZER KREUZ`"
erarbeitet durch das Büro für Raumplanung Dipl.-Ing. Heinrich Perk, rechtswirk-
sam seit 30.04.2010

1. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 54 "ERWEITERUNG BETONWERK
MIT ÜBERPLANUNG VON TEILFLÄCHEN DES BEBAUUNGSPLANES `GEWERBE GEBIET 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Köthen - Nr. 54

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

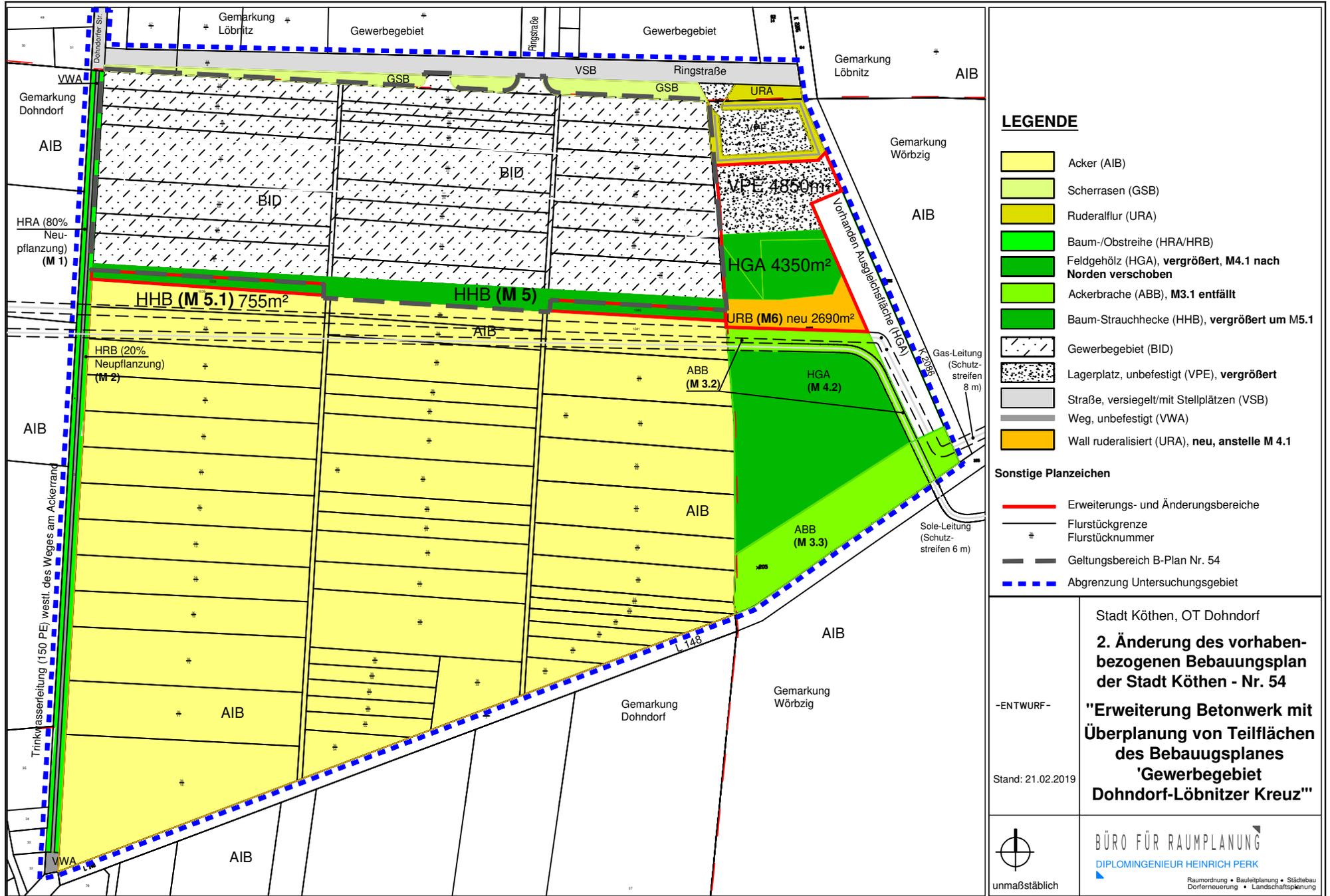
-ENTWURF-

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

Stadt Köthen, OT Dohndorf

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

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

-ENTWURF-

Stand: 21.02.2019

unmaßstäblich

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG

DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK

Raumordnung • Bauleitplanung • Städtebau
Dorfneuerung • Landschaftsplanung

2.7

Berufung der Ortswehrleiterin der
Ortsfeuerwehr Dohndorf

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2019084/1

Dezernat: Dezernat 3	aktuelles Gremium Ortschaftsrat Dohndorf	Sitzung am: 29.04.2019 TOP: 2.7
Amt: Amt 32	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2019084/1
	Az.:	erstellt am: 11.04.2019

Betreff

Berufung der Ortswehrleiterin der Ortsfeuerwehr Dohndorf

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	29.04.2019: Ortschaftsrat Dohndorf	29.04.2019	laut BV

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Uwe Wittmann		18.04.2019

Beschlussentwurf

Der Ortschaftsrat empfiehlt Kameradin Kristin Behrend als Ortswehrleiterin zu berufen.

Gesetzliche Grundlagen:

§ 4 (3), letzter Satz Satzung der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Köthen (Anhalt) vom 27.04.2018 in der derzeit gültigen Fassung

§ 4 (2), Punkt 4 Hauptsatzung der Stadt Köthen (Anhalt) vom 18.11.2014 in der derzeit gültigen Fassung

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Die Funktion des Ortswehrleiters der Freiwilligen Ortsfeuerwehr Dohndorf ist neu zu besetzen, da das derzeitige Ehrenbeamtenverhältnis durch Zeitablauf endet. Aufgrund dessen haben die Kameraden in einer Mitgliederversammlung am 22.03.2019 mittels Wahl Kameradin Kristin Behrend aus ihrer Mitte für die Wahrnehmung dieses Ehrenamtes bestimmt und dem Oberbürgermeister zur Berufung des Ehrenamtes vorgeschlagen. Es ist vorgesehen, dem Vorschlag der Kameraden zu folgen. Die Fachaufsicht (Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst des Landkreises Anhalt-Bitterfeld) als auch der Kreisbrandmeister werden hierzu gerade angehört. Von den geforderten Ausbildungsvoraussetzungen (Gruppenführer, Leiter einer Feuerwehr) sind der Gruppenführer und der Leiter einer Feuerwehr erfolgreich absolviert.

Vor der Berufung der Kameradin Behrend in das Ehrenamt als Ortswehrleiterin für die Dauer von sechs Jahren ist auch der Ortschaftsrat zu hören.

2.8

Berufung des stellvertretenden
Ortswehrleiters der Ortsfeuerwehr
Dohndorf

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2019085/1

Dezernat: Dezernat 3	aktuelles Gremium Ortschaftsrat Dohndorf	Sitzung am: 29.04.2019 TOP: 2.8
Amt: Amt 32	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2019085/1
	Az.:	erstellt am: 11.04.2019

Betreff

Berufung des stellvertretenden Ortswehrleiters der Ortsfeuerwehr Dohndorf

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	29.04.2019: Ortschaftsrat Dohndorf	29.04.2019	laut BV

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Uwe Wittmann		18.04.2019

Beschlussentwurf

Der Ortschaftsrat empfiehlt Kamerad Martin Müller als stellvertretenden Ortswehrleiter zu berufen.

Gesetzliche Grundlagen:

§ 4 (3), letzter Satz Satzung der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Köthen (Anhalt) vom 27.04.2018 in der derzeit gültigen Fassung

§ 4 (2), Punkt 4 Hauptsatzung der Stadt Köthen (Anhalt) vom 18.11.2014 in der derzeit gültigen Fassung

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Die Funktion des stellvertretenden Ortswehrleiters der Freiwilligen Ortsfeuerwehr Dohndorf ist neu zu besetzen, da das derzeitige Ehrenbeamtenverhältnis durch Zeitablauf endet. Aufgrund dessen haben die Kameraden in einer Mitgliederversammlung am 22.03.2019 mittels Wahl Kamerad Martin Müller aus ihrer Mitte für die Wahrnehmung dieses Ehrenamtes bestimmt und dem Oberbürgermeister zur Berufung des Ehrenamtes vorgeschlagen. Es ist vorgesehen, dem Vorschlag der Kameraden zu folgen. Die Fachaufsicht (Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst des Landkreises Anhalt-Bitterfeld) als auch der Kreisbrandmeister werden hierzu gerade angehört. Von den geforderten Ausbildungsvoraussetzungen (Gruppenführer, Leiter einer Feuerwehr) sind der Gruppenführer und der Leiter einer Feuerwehr erfolgreich absolviert. Vor der Berufung des Kameraden Müller in das Ehrenamt als stellvertretender Ortswehrleiter für die Dauer von sechs Jahren ist auch der Ortschaftsrat zu hören.