

2. Sitzung des Ortschaftsrates Dohndorf

22.09.2014 19:00 Uhr

Köthen (Anhalt), 11.09.2014

- Bekanntmachung -

zur 2. Sitzung des Ortschaftsrates Dohndorf
am Montag, dem 22.09.2014 um 19:00 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: Aufstellungsbeschluss	2014152/1
2.6	Neufassung der Hauptsatzung der Stadt Köthen (Anhalt)	2014157/2
2.7	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	Wirtschaftliche Situation des Abwasserzweckverbandes Ziethetal	2014123/3
3.6	Anfragen und Anregungen (nichtöffentlicher Teil)	-

Mit freundlichen Grüßen

Uwe W i t t m a n n
Ortsbürgermeister

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Protokollauszug

Datum	: 22.09.2014
Sitzung	: 2. Sitzung des Ortschaftsrates Dohndorf
Vorlage-Nr.	: 2014152/1
TOP 2.5	: 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes 'Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz`" hier: Aufstellungsbeschluss

Protokolltext

- - -

Abstimmungsergebnis:

Gremium	Ortschaftsrat Dohndorf	SOLL Stimmberechtigte	7
Sitzung am	22.09.2014	IST Stimmberechtigte	5
TOP	2.5	Befangen	0
		Ja-Stimmen	5
		Nein-Stimmen	0
		Enthaltungen	0
Beschluss	laut BV		

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit der Urschrift wird beglaubigt.

Köthen (Anhalt), 23.09.2014

Uwe Wittmann
Ortsbürgermeister

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Protokollauszug

Datum : 22.09.2014
Sitzung : 2. Sitzung des Ortschaftsrates Dohndorf
Vorlage-Nr. : 2014157/2
TOP 2.6 : Neufassung der Hauptsatzung der Stadt Köthen (Anhalt)

Protokolltext

Der Ortschaftsrat spricht sich einstimmig für Variante 2 bezüglich der Einwohnerfragestunden aus.

Abstimmungsergebnis:

Gremium	Ortschaftsrat Dohndorf	SOLL Stimmberechtigte	7
Sitzung am	22.09.2014	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), 23.09.2014

Uwe Wittmann
Ortsbürgermeister

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2014152/1

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Ortschaftsrat Dohndorf	Sitzung am: 22.09.2014 TOP: 2.5
Amt: Bereich 061	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2014152/1
	Az.:	erstellt am: 27.08.2014

Betreff

2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes ´Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz`"
hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	22.09.2014: Ortschaftsrat Dohndorf	22.09.2014	laut BV
2	24.09.2014: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	24.09.2014	laut BV
3	07.10.2014: Hauptausschuss	07.10.2014	laut BV
4	16.10.2014: Stadtrat	16.10.2014	laut BV

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Frau Rauer		15.09.2014

Beschlussentwurf

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) beschließt die Aufstellung der 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes ´Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz`" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Gesetzliche Grundlagen:

§§ 1 (1), 1 (3), 2 (1), 12, 13 Baugesetzbuch (BauGB)

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

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

1. Anlass der Planung

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 54 *"Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes 'Gewerbegebiet Dohndorf- Löbnitzer Kreuz'"* ist seit dem 30.04.2010 rechtswirksam, die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist seit dem 31.05.2013 rechtswirksam. (**Anlage 1**, Übersichtsplan Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54)

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.

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. Bei der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes war dieser Umstand noch nicht absehbar. In den Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses am 08.05.2014 und am 12.06.2014 wurden von Seiten der Verwaltung bereits Erläuterungen zu dem Sachverhalt gegeben.

Der Antrag zur Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes des Vorhabenträgers liegt der Stadt (Köthen) vor (**Anlage 4**).

2. Ziele und Zwecke der Planänderung

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 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung des technologischen Ablaufs des Betonfertigteilewerkes und zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen geschaffen.

3. Vorbereitende Bauleitplanung

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 54 wurde aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Dohndorf (rechtswirksam seit 12.02.1999) entwickelt. Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist dort als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes geht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes konform.

4. Inhalte der Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan 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 und den Teil B.

Die **Anlage 2** zeigt einen Übersichtsplan, die Änderungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 betreffend. Die **Anlage 3** enthält einen Auszug aus dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 Teil B: Textliche Festsetzungen).

In der Planzeichnung (Teil A) wird die südliche Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erweitert.

Der Anlass dafür ist, dass der Vorhabenträger infolge einer Angleichung der südlichen Grundstücksgrenzen zu einem durchgängig geradlinigen Verlauf dort über zusätzliche Flächen verfügt. Durch diesen zusätzlichen Flächenerwerb kann die Maßnahme M 5 (Baum-Strauch-Hecke), in einer durchschnittlichen Tiefe von 15 m durchgeführt und insgesamt auf ca. 5.500 qm erweitert werden. Diese Maßnahme ist für die Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild wesentlich, da sie der südlichen Eingrünung des Betonwerkes dient.

Im Rahmen des Verfahrens der Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes geprüft.

Von dem vom Vorhabenträger beauftragten Planungsbüro wurde bereits eine neue Ausgleichsberechnung erstellt. Sie wird Grundlage der Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und 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).

Dem entsprechend werden die textlichen Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Teil B) des Abschnittes 6. *Grünordnerische Festsetzungen*, die Maßnahmeflächen M 3, M 4 und M 5 betreffend, geändert. Eine weitere Maßnahmefläche – M 6 (Ruderalfläche) – wird neu ausgewiesen. Die Zuordnungsfestsetzungen der Ausgleichsmaßnahmen zu den Bauabschnitten 1 und 2 des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ändern sich nur dahingehend, dass die neue Ruderalfläche M 6 (anstatt der entfallenen Maßnahme M 4.1) dem ersten Bauabschnitt zugeordnet wird.

Durch die Vergrößerung der Pflanzflächen und die Schaffung einer Ruderalfläche sowie durch eine landschaftsgerechtere Gestaltung sind die Eingriffe in Natur und Landschaft für den 1. Bauabschnitt ausgeglichen. Eine entsprechende positive Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde liegt dazu bereits vor.

5. Verfahren

Die 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Änderungen geringfügig sind und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB sind gegeben.

Bei der 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 geht es lediglich darum, dass die textlichen Festsetzungen zu den Ausgleichsmaßnahmen geändert werden, die Bebauungsgrenzlinie wird geringfügig nach Süden verschoben.

6. Rechtliche Wirkung der Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Mit der 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes `Gewerbegebiet Dohndorf- Löbnitzer Kreuz`" wird in den seit dem 30.04.2010 rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 eingegriffen. Mit Rechtskraft der 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 treten Teile der textlichen Festsetzungen (Teil B) – Grünordnerische Festsetzungen – des Ursprungsplanes des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 außer Kraft und werden ersetzt durch neue textliche Festsetzungen der 2. Änderung. Die Festsetzung zur Grenze des räumlichen Geltungsbereiches im Teil A – Planzeichnung tritt außer Kraft und wird durch eine neue Festsetzung ersetzt.

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

7. Anforderungen an den Vorhabenträger

Der Vorhabenträger erbringt alle städtebaulichen und landschaftspflegerischen Leistungen für die Erarbeitung der 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, zu seinen Lasten.

Durch den Vorhabenträger sind die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für den durch die Umsetzung des ersten Bauabschnittes des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verursachten Eingriff in Natur und Landschaft sowohl hinsichtlich der Wertigkeit als auch dem Umfang nach bereits umgesetzt worden.

Die Geschäftsführung des Betonwerkes hat ein Planungsbüro mit der Erarbeitung der Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beauftragt.

Der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Erbringung der Planungsleistungen wird nicht als erforderlich angesehen.

Der mit dem Vorhabenträger bestehende Durchführungsvertrag wird der 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes angepasst.

8. Kosten

Für die Erstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entstehen der Stadt Köthen (Anhalt) keine Kosten.



Anlage 1.pdf



Anlage 2.pdf



Anlage 3.pdf



Anlage 4.pdf

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2014157/2

Dezernat: OB	aktuelles Gremium Ortschaftsrat Dohndorf	Sitzung am: 22.09.2014 TOP: 2.6
Amt: Amt 10	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2014157/2
	Az.:	erstellt am: 02.09.2014

Betreff

Neufassung der Hauptsatzung der Stadt Köthen (Anhalt)

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	18.09.2014: Ortschaftsrat Baasdorf	18.09.2014	kein Beschluss
2	22.09.2014: Ortschaftsrat Dohndorf	22.09.2014	laut BV
3	23.09.2014: Ortschaftsrat Merzien	23.09.2014	laut BV
4	24.09.2014: Ortschaftsrat Arensdorf	24.09.2014	laut BV
5	25.09.2014: Ortschaftsrat Wülknitz	25.09.2014	laut BV
6	30.09.2014: Ortschaftsrat Lößnitz an der Linde	30.09.2014	laut BV
7	02.10.2014: Ortschaftsrat Baasdorf	02.10.2014	laut BV
8	07.10.2014: Hauptausschuss	07.10.2014	entspr. prot. Änd.
9	16.10.2014: Stadtrat	16.10.2014	entspr. prot. Änd.

Beschlussentwurf

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) beschließt aufgrund der §§ 8, 10 und 45 Abs. 2 Nr. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288) die anliegende Neufassung der Hauptsatzung der Stadt Köthen (Anhalt), zu § 13 (4) Variante 2.

Gesetzliche Grundlagen:

- KVG LSA

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

siehe Synopse alte und neue Fassung der Hauptsatzung mit Erläuterungen und Begründungen, sowie die Fußnoten in der Satzung



2. Erläuterungen zur Hauptsatzung.pdf



1. Hauptsatzung der Stadt Köthen (Anhalt).pdf

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Niederschrift

Köthen (Anhalt), 13.10.2014

über die 2. Sitzung des Ortschaftsrates Dohndorf
öffentlicher Teil

Die Sitzung fand statt:

Datum :	22.09.2014	Ort :	06369 D o h n d o r f
Beginn :	19:00	Straße :	Dorfstraße 5
Ende :	21:00	Raum :	Sitzungsraum der Gemeinde Dohndorf

Anwesende Mitglieder
lt. Teilnehmerliste :

5 (siehe Anhang)

Von der Verwaltung
waren anwesend :

Oliver Reinke (AbtL), (73)
Babara Erfurth (MA), (061)
Steffi Paschkowski (Prot), (Ratsbüro)

Außerdem waren
anwesend (Gäste) :

keine

Tagungsleitung :

Uwe Wittmann

Schriftführer :

Steffi Paschkowski

Ortsbürgermeister

Amtsleiterin

Protokollführerin

Uwe Wittmann

Dana Rösler

Steffi Paschkowski

Tagesordnung

TOP	Thema	Vorl.-Nr.
1	Eröffnung	
1.1	E i n w o h n e r f r a g e s t u n d e	-
1.2	Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Ordnungsmäßigkeit der Ladung	-
2	Behandlung der öffentlichen TOPs	
2.1	Bestätigung der Niederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil)	-
2.2	Informationen der Verwaltung (öffentlicher Teil)	-
2.3	Informationen des Ortsbürgermeisters	-
2.4	Bestätigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)	-
2.5	2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung 2014152/1 Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes 'Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz'" hier: Aufstellungsbeschluss	
2.6	Neufassung der Hauptsatzung der Stadt Köthen (Anhalt)	2014157/2
2.7	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	Wirtschaftliche Situation des Abwasserzweckverbandes Ziethetal	2014123/3
3.6	Anfragen und Anregungen (nichtöffentlicher Teil)	-

Protokolltext

1.

Herr Wittmann begrüßt die anwesenden Ortschaftsratsmitglieder sowie die Vertreter der Verwaltung, Frau Paschkowski, Frau Erfurth, Herrn Reinke und eröffnet die Sitzung.

1.1

Ein Einwohner der Ortschaft beschwert sich über einen Kanaldeckel, der klappert in der Köthener Straße Höhe Hausnummer 24. Das Problem ist der Stadt bekannt. Er hatte sich letztes Jahr schon einmal beschwert, woraufhin die Stadt den Deckel mit zwei neuen Platten ausgebessert hatte. Seit der Ausbesserung durch die Verwaltung ist das Klappern des Kanaldeckels noch lauter und schlimmer geworden. Er fordert die Verwaltung auf, den Kanaldeckel nochmals zu kontrollieren und den Schaden zu beheben.

1.2

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

2.1

Die Niederschrift der letzten Sitzung wird einstimmig bestätigt.

2.3

Herr Wittmann fragt nach einem Havarieplan. Diesen wollte die Verwaltung erstellen. Herr Wittmann möchte wissen, wann mit einem fertigen Havarieplan zu rechnen ist und übergibt der Verwaltung ein Entwurf, den er erstellt hat.

Weiter fragt Herr Wittmann nach der Rutsche für den Spielplatz.

Herr Reinke erklärt, dass eine Ausschreibung durchgeführt wurde, die Ergebnisse werden derzeit ausgewertet, im Anschluss wird eine Bestellung aufgegeben.

Herr Wittmann weist darauf hin, dass der Graben Richtung Wörbzig verschmutzt ist.

Abschließend spricht Herr Wittmann ein Dorferneuerungsprogramm Leader an. Er fragt nach einem Konzept der Verwaltung, in wie weit sich die Stadt an diesen Programm beteiligen will und die Ortschaften einbezogen werden.

2.4

Die Tagesordnung (öffentlicher Teil) wird einstimmig bestätigt.

2.6

Frau Paschkowski erklärt die vorliegende Beschlussvorlage zur Neufassung der Hauptsatzung.

Der Ortschaftsrat spricht sich einstimmig für die in der Beschlussvorlage favorisierte Variante 2 aus.

2.7

Frau Schmidt weist auf ein Schreiben der Verwaltung bezüglich der Auffahrampen in der Herrengasse zu den Einfahrten in die Grundstücke an. Sie bittet die Verwaltung zu prüfen, ob dieses Schreiben rechtens ist.

Abschließend spricht Frau Schmidt den Gestank aus der vom Teich im Nussgarten ausgeht an.

Tagesordnung der 2. Sitzung des Ortschaftsrates Dohndorf am 22.09.2014

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: Aufstellungsbeschluss	2014152/1
2.6	Neufassung der Hauptsatzung der Stadt Köthen (Anhalt)	2014157/2
2.7	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	Wirtschaftliche Situation des Abwasserzweckverbandes Ziethetal	2014123/3
3.6	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: Aufstellungsbeschluss

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2014152/1

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Ortschaftsrat Dohndorf	Sitzung am: 22.09.2014 TOP: 2.5
Amt: Bereich 061	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2014152/1
	Az.:	erstellt am: 27.08.2014

Betreff

2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes ´Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz`"
hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	22.09.2014: Ortschaftsrat Dohndorf	22.09.2014	laut BV
2	24.09.2014: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	24.09.2014	laut BV
3	07.10.2014: Hauptausschuss	07.10.2014	laut BV
4	16.10.2014: Stadtrat	16.10.2014	laut BV

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Frau Rauer		15.09.2014

Beschlussentwurf

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) beschließt die Aufstellung der 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes ´Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz`" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Gesetzliche Grundlagen:

§§ 1 (1), 1 (3), 2 (1), 12, 13 Baugesetzbuch (BauGB)

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

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

1. Anlass der Planung

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 54 *"Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes 'Gewerbegebiet Dohndorf- Löbnitzer Kreuz'"* ist seit dem 30.04.2010 rechtswirksam, die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist seit dem 31.05.2013 rechtswirksam. (**Anlage 1**, Übersichtsplan Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54)

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.

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. Bei der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes war dieser Umstand noch nicht absehbar. In den Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses am 08.05.2014 und am 12.06.2014 wurden von Seiten der Verwaltung bereits Erläuterungen zu dem Sachverhalt gegeben.

Der Antrag zur Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes des Vorhabenträgers liegt der Stadt (Köthen) vor (**Anlage 4**).

2. Ziele und Zwecke der Planänderung

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 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung des technologischen Ablaufs des Betonfertigteilewerkes und zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen geschaffen.

3. Vorbereitende Bauleitplanung

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 54 wurde aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Dohndorf (rechtswirksam seit 12.02.1999) entwickelt. Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist dort als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes geht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes konform.

4. Inhalte der Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan 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 und den Teil B.

Die **Anlage 2** zeigt einen Übersichtsplan, die Änderungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 betreffend. Die **Anlage 3** enthält einen Auszug aus dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 Teil B: Textliche Festsetzungen).

In der Planzeichnung (Teil A) wird die südliche Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erweitert.

Der Anlass dafür ist, dass der Vorhabenträger infolge einer Angleichung der südlichen Grundstücksgrenzen zu einem durchgängig geradlinigen Verlauf dort über zusätzliche Flächen verfügt. Durch diesen zusätzlichen Flächenerwerb kann die Maßnahme M 5 (Baum-Strauch-Hecke), in einer durchschnittlichen Tiefe von 15 m durchgeführt und insgesamt auf ca. 5.500 qm erweitert werden. Diese Maßnahme ist für die Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild wesentlich, da sie der südlichen Eingrünung des Betonwerkes dient.

Im Rahmen des Verfahrens der Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes geprüft.

Von dem vom Vorhabenträger beauftragten Planungsbüro wurde bereits eine neue Ausgleichsberechnung erstellt. Sie wird Grundlage der Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und 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).

Dem entsprechend werden die textlichen Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Teil B) des Abschnittes 6. *Grünordnerische Festsetzungen*, die Maßnahmeflächen M 3, M 4 und M 5 betreffend, geändert. Eine weitere Maßnahmefläche – M 6 (Ruderalfläche) – wird neu ausgewiesen. Die Zuordnungsfestsetzungen der Ausgleichsmaßnahmen zu den Bauabschnitten 1 und 2 des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ändern sich nur dahingehend, dass die neue Ruderalfläche M 6 (anstatt der entfallenen Maßnahme M 4.1) dem ersten Bauabschnitt zugeordnet wird.

Durch die Vergrößerung der Pflanzflächen und die Schaffung einer Ruderalfläche sowie durch eine landschaftsgerechtere Gestaltung sind die Eingriffe in Natur und Landschaft für den 1. Bauabschnitt ausgeglichen. Eine entsprechende positive Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde liegt dazu bereits vor.

5. Verfahren

Die 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Änderungen geringfügig sind und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB sind gegeben.

Bei der 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 geht es lediglich darum, dass die textlichen Festsetzungen zu den Ausgleichsmaßnahmen geändert werden, die Bebauungsgrenzlinie wird geringfügig nach Süden verschoben.

6. Rechtliche Wirkung der Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Mit der 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes `Gewerbegebiet Dohndorf- Löbnitzer Kreuz`" wird in den seit dem 30.04.2010 rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 eingegriffen. Mit Rechtskraft der 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 treten Teile der textlichen Festsetzungen (Teil B) – Grünordnerische Festsetzungen – des Ursprungsplanes des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 außer Kraft und werden ersetzt durch neue textliche Festsetzungen der 2. Änderung. Die Festsetzung zur Grenze des räumlichen Geltungsbereiches im Teil A – Planzeichnung tritt außer Kraft und wird durch eine neue Festsetzung ersetzt.

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

7. Anforderungen an den Vorhabenträger

Der Vorhabenträger erbringt alle städtebaulichen und landschaftspflegerischen Leistungen für die Erarbeitung der 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, zu seinen Lasten.

Durch den Vorhabenträger sind die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für den durch die Umsetzung des ersten Bauabschnittes des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verursachten Eingriff in Natur und Landschaft sowohl hinsichtlich der Wertigkeit als auch dem Umfang nach bereits umgesetzt worden.

Die Geschäftsführung des Betonwerkes hat ein Planungsbüro mit der Erarbeitung der Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beauftragt.

Der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Erbringung der Planungsleistungen wird nicht als erforderlich angesehen.

Der mit dem Vorhabenträger bestehende Durchführungsvertrag wird der 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes angepasst.

8. Kosten

Für die Erstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entstehen der Stadt Köthen (Anhalt) keine Kosten.



Anlage 1.pdf



Anlage 2.pdf



Anlage 3.pdf



Anlage 4.pdf

2.6

Neufassung der Hauptsatzung der Stadt
Köthen (Anhalt)

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2014157/2

Dezernat: OB	aktuelles Gremium Ortschaftsrat Dohndorf	Sitzung am: 22.09.2014 TOP: 2.6
Amt: Amt 10	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2014157/2
	Az.:	erstellt am: 02.09.2014

Betreff

Neufassung der Hauptsatzung der Stadt Köthen (Anhalt)

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	18.09.2014: Ortschaftsrat Baasdorf	18.09.2014	kein Beschluss
2	22.09.2014: Ortschaftsrat Dohndorf	22.09.2014	laut BV
3	23.09.2014: Ortschaftsrat Merzien	23.09.2014	laut BV
4	24.09.2014: Ortschaftsrat Arensdorf	24.09.2014	laut BV
5	25.09.2014: Ortschaftsrat Wülknitz	25.09.2014	laut BV
6	30.09.2014: Ortschaftsrat Lößnitz an der Linde	30.09.2014	laut BV
7	02.10.2014: Ortschaftsrat Baasdorf	02.10.2014	laut BV
8	07.10.2014: Hauptausschuss	07.10.2014	entspr. prot. Änd.
9	16.10.2014: Stadtrat	16.10.2014	entspr. prot. Änd.

Beschlussentwurf

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) beschließt aufgrund der §§ 8, 10 und 45 Abs. 2 Nr. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288) die anliegende Neufassung der Hauptsatzung der Stadt Köthen (Anhalt), zu § 13 (4) Variante 2.

Gesetzliche Grundlagen:

- KVG LSA

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

siehe Synopse alte und neue Fassung der Hauptsatzung mit Erläuterungen und Begründungen, sowie die Fußnoten in der Satzung



2. Erläuterungen zur Hauptsatzung.pdf



1. Hauptsatzung der Stadt Köthen (Anhalt).pdf