

# 19. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses

---

07.09.2016 18:30 Uhr

Köthen (Anhalt), 30.08.2016

## - Bekanntmachung -

zur 19. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses  
am Mittwoch, dem 07.09.2016 um 18:30 Uhr  
Großer Sitzungsraum 217, Wallstraße 1-5  
06366 Köthen (Anhalt)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Vorgesehene Tagesordnung:

TOP	Thema	Vorl.
1	Eröffnung	
1.1	Einwohnerfragestunde	-
1.2	Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Ordnungsmäßigkeit der Ladung	-
2	Behandlung der öffentlichen TOPs	
2.1	Bestätigung der Niederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil)	-
2.2	Informationen der Verwaltung (öffentlicher Teil)	-
2.3	Bestätigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)	-
2.4	5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz" in Köthen (Anhalt) - Ortsteil Löbnitz an der Linde hier: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) - Abwägungsbeschluss	2016102/4
2.5	5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz" in Köthen (Anhalt) - Ortsteil Löbnitz an der Linde hier: Satzungsbeschluss	2016103/4
2.6	Anhalt-Tourist-Info im Schloss Köthen	2016104/3
2.7	1. Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Köthen (Anhalt) zur Umlage der Verbandsbeiträge der Unterhaltungsverbände "Westliche Fuhne-Ziethen" und "Taube-Landgraben"	2016092/9
2.8	Herstellung zweier Wasserspeicher in Köthen (Anhalt), OT Baasdorf	2016096/2
2.9	Herstellung eines Wasserspeichers in Köthen (Anhalt), OT Arensdorf	2016095/2
2.10	Neubau Bürogebäude in Köthen (Anhalt), Brauhausplatz 6	2016107/1
2.11	Errichtung einer Kleinwindenergieanlage auf dem Gelände der Hochschule Anhalt	2016110/1
2.12	Anfragen und Anregungen (öffentlicher Teil)	-
3	Behandlung der nichtöffentlichen TOPs	
3.1	Bestätigung der Niederschrift der letzten Sitzung (nichtöffentlicher Teil)	-
3.2	Informationen der Verwaltung (nichtöffentlicher Teil)	-
3.3	Bestätigung der Tagesordnung (nichtöffentlicher Teil)	-
3.4	Brücke über die DB AG Strecke Magdeburg - Halle, km 55,660 bei Arensdorf Rückbau der Brücke ohne Anpassung der Oberleitungsanlage	2016113/1

3.5	Vergabe der Bauleistungen zur Herstellung dünner Asphaltdeckschichten in Kaltbauweise in der Wolfgangstraße, Petersbergweg und Hohsdorfer Weg	2016111/1
3.6	Nachtragsleistungen für die Maßnahme „Grundhafter Ausbau Heinrich-Heine-Straße/ Mendelssohnstraße“ infolge Kontamination der Abbruchmaterialien	2016114/1
3.7	Anfragen und Anregungen (nichtöffentlicher Teil)	-

Mit freundlichen Grüßen

Uwe Klimmek  
Ausschussvorsitzender

# Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

## Beschluss

16/BSU/19/001

weitergereicht an: am:	<b>Beschluss-Nr.: 16/BSU/19/001</b>
Gremium: <b>Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss</b>	Aktenzeichen:
Sitzung: <b>19. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses</b>	Vorlage-Nr.:
	Datum: 07.09.2016
<b>aufgehoben/geändert am:</b>	<b>durch Beschl.-Nr.:</b>

### Beschlussgegenstand

Herstellung zweier Wasserspeicher in Köthen (Anhalt), OT Baasdorf

### Beschlusstext

Der Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Vorhaben „Herstellung zweier Wasserspeicher“ im Osten des Ortsteiles Baasdorf gemäß § 35 BauGB planungsrechtlich zuzustimmen.

Ina Rauer  
Baudezernentin

# Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

## Beschluss

16/BSU/19/002

weitergereicht an: am:	<b>Beschluss-Nr.: 16/BSU/19/002</b>
Gremium: <b>Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss</b>	Aktenzeichen:
Sitzung: <b>19. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses</b>	Vorlage-Nr.:
	Datum: 07.09.2016
<b>aufgehoben/geändert am:</b>	<b>durch Beschl.-Nr.:</b>

### Beschlussgegenstand

Neubau Bürogebäude in Köthen (Anhalt), Brauhausplatz 6

### Beschlusstext

Der Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Vorhaben „Neubau Bürogebäude“ am Standort Brauhausplatz 6 in Köthen (Anhalt) entsprechend § 34 BauGB planungsrechtlich zuzustimmen.

Ina Rauer  
Baudezernentin

# Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

## Protokollauszug

**Datum** : 07.09.2016  
**Sitzung** : 19. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses  
**Vorlage-Nr.** : 2016092/9  
**TOP 2.7** : 1. Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Köthen (Anhalt) zur Umlage der Verbandsbeiträge der Unterhaltungsverbände "Westliche Fuhne-Ziethen" und "Taube-Landgraben"

### Protokolltext

#### Abstimmungsergebnis:

<b>Gremium</b>	<b>Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss</b>	<b>SOLL Stimmberechtigte</b>	<b>11</b>
<b>Sitzung am</b>	<b>07.09.2016</b>	<b>IST Stimmberechtigte</b>	<b>9</b>
<b>TOP</b>	<b>2.7</b>	<b>Befangen</b>	<b>0</b>
		<b>Ja-Stimmen</b>	<b>6</b>
		<b>Nein-Stimmen</b>	<b>3</b>
		<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>
<b>Beschluss</b>	<b>laut BV</b>		

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit der Urschrift wird beglaubigt.

Köthen (Anhalt), 08.09.2016

Ina Rauer  
Baudezernentin

# Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

## Protokollauszug

---

Datum : 07.09.2016  
Sitzung : 19. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses  
Vorlage-Nr. : 2016095/2  
TOP 2.9 : Herstellung eines Wasserspeichers in Köthen (Anhalt), OT  
Arensdorf

### Protokolltext

#### Abstimmungsergebnis:

Gremium	Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	SOLL Stimmberechtigte	11
Sitzung am	07.09.2016	IST Stimmberechtigte	9
TOP	2.9	Befangen	0
		Ja-Stimmen	0
		Nein-Stimmen	0
Beschluss	zurückgestellt	Enthaltungen	0

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit der Urschrift wird beglaubigt.

Köthen (Anhalt), 08.09.2016

Ina Rauer  
Baudezernetin

# Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

## Protokollauszug

---

Datum : 07.09.2016  
Sitzung : 19. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses  
Vorlage-Nr. : 2016096/2  
TOP 2.8 : Herstellung zweier Wasserspeicher in Köthen (Anhalt), OT Baasdorf

### Protokolltext

#### Abstimmungsergebnis:

Gremium	Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	SOLL Stimmberechtigte	11
Sitzung am	07.09.2016	IST Stimmberechtigte	9
TOP	2.8	Befangen	0
		Ja-Stimmen	8
		Nein-Stimmen	1
		Enthaltungen	0
Beschluss	laut BV		

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit der Urschrift wird beglaubigt.

Köthen (Anhalt), 08.09.2016

Ina Rauer  
Baudezernentin

# Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

## Protokollauszug

**Datum** : 07.09.2016  
**Sitzung** : 19. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses  
**Vorlage-Nr.** : 2016102/4  
**TOP 2.4** : 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz" in Köthen (Anhalt) - Ortsteil Löbnitz an der Linde  
hier: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) - Abwägungsbeschluss

### Protokolltext

#### Abstimmungsergebnis:

Gremium	Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	SOLL Stimmberechtigte	11
Sitzung am	07.09.2016	IST Stimmberechtigte	10
TOP	2.4	Befangen	0
		Ja-Stimmen	10
		Nein-Stimmen	0
		Enthaltungen	0
Beschluss	laut BV		

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit der Urschrift wird beglaubigt.

Köthen (Anhalt), 08.09.2016

Ina Rauer  
Baudezernentin

# Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

## Protokollauszug

**Datum** : 07.09.2016  
**Sitzung** : 19. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses  
**Vorlage-Nr.** : 2016103/4  
**TOP 2.5** : 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz" in Köthen (Anhalt) - Ortsteil Löbnitz an der Linde  
hier: Satzungsbeschluss

### Protokolltext

#### Abstimmungsergebnis:

<b>Gremium</b>	<b>Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss</b>	<b>SOLL Stimmberechtigte</b>	<b>11</b>
<b>Sitzung am</b>	<b>07.09.2016</b>	<b>IST Stimmberechtigte</b>	<b>10</b>
<b>TOP</b>	<b>2.5</b>	<b>Befangen</b>	<b>0</b>
		<b>Ja-Stimmen</b>	<b>10</b>
		<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
		<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>
<b>Beschluss</b>	<b>laut BV</b>		

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit der Urschrift wird beglaubigt.

Köthen (Anhalt), 08.09.2016

Ina Rauer  
Baudezernentin

# Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

## Protokollauszug

Datum : 07.09.2016  
Sitzung : 19. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses  
Vorlage-Nr. : 2016104/3  
TOP 2.6 : Anhalt-Tourist-Info im Schloss Köthen

### Protokolltext

#### Abstimmungsergebnis:

Gremium	Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	SOLL Stimmberechtigte	11
Sitzung am	07.09.2016	IST Stimmberechtigte	10
TOP	2.6	Befangen	0
		Ja-Stimmen	7
		Nein-Stimmen	3
Beschluss	laut BV	Enthaltungen	0

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit der Urschrift wird beglaubigt.

Köthen (Anhalt), 08.09.2016

Ina Rauer  
Baudezernentin

# Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

## Protokollauszug

Datum : 07.09.2016  
Sitzung : 19. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses  
Vorlage-Nr. : 2016107/1  
TOP 2.10 : Neubau Bürogebäude in Köthen (Anhalt), Brauhausplatz 6

### Protokolltext

#### Abstimmungsergebnis:

Gremium	Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	SOLL Stimmberechtigte	11
Sitzung am	07.09.2016	IST Stimmberechtigte	9
TOP	2.10	Befangen	0
		Ja-Stimmen	9
		Nein-Stimmen	0
Beschluss	laut BV	Enthaltungen	0

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit der Urschrift wird beglaubigt.

Köthen (Anhalt), 08.09.2016

Ina Rauer  
Baudezernentin

# Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

2016092/9

Dezernat: <b>Dezernat 6</b>	aktuelles Gremium <b>Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss</b>	Sitzung am: <b>07.09.2016</b> TOP: <b>2.7</b>
Amt: <b>Amt 73</b>	öffentlich <b>ja</b>	Vorlagen-Nr.: <b>2016092/9</b>
	Az.:	erstellt am: <b>13.07.2016</b>

### Betreff

**1. Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Köthen (Anhalt) zur Umlage der Verbandsbeiträge der Unterhaltungsverbände "Westliche Fuhne-Ziethen" und "Taube-Landgraben"**

### Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	11.08.2016: Ortschaftsrat Baasdorf	11.08.2016	laut BV
2	17.08.2016: Ortschaftsrat Wülknitz	17.08.2016	laut BV
3	18.08.2016: Ortschaftsrat Arensdorf	18.08.2016	abgelehnt
4	22.08.2016: Ortschaftsrat Löbnitz an der Linde	22.08.2016	zurückgestellt
5	22.08.2016: Ortschaftsrat Dohndorf	22.08.2016	laut BV
6	23.08.2016: Ortschaftsrat Merzien	23.08.2016	abgelehnt
7	30.08.2016: Hauptausschuss	30.08.2016	laut BV
8	05.09.2016: Ortschaftsrat Löbnitz an der Linde	05.09.2016	laut BV
9	07.09.2016: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	07.09.2016	laut BV
10	08.09.2016: Stadtrat	08.09.2016	laut BV

### Beschlussentwurf

Der Stadtrat beschließt die 1. Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Köthen (Anhalt) zur Umlage der Verbandsbeiträge der Unterhaltungsverbände „Westliche Fuhne-Ziethen“ und „Taube-Landgraben“

### Gesetzliche Grundlagen:

Wassergesetz LSA

KAG

## Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Im Jahr 2015 wurde die Satzung zur Umlage der Beiträge der Gewässerunterhaltungsverbände neu gefasst, u. a. weil sich ein neuer Umlagemodus bei den Erschwernisbeiträgen ergeben hat.

In diesem Jahr müssen lediglich die geänderten Sätze für den Flächen- und den Erschwernisbeitrag beschlossen werden. Es ergeben sich hier jährlich Änderungen, da die Beitragsätze von den Umlagebescheiden der Unterhaltungsverbände abhängig sind.

Auf der Grundlage der diesjährigen Beitragsbescheide der Unterhaltungsverbände sind vom Umweltamt die Erschwernisbeitragssätze ermittelt worden. Die Flächenbeiträge wurden von den Unterhaltungsverbänden übernommen.

Für das Veranlagungsjahr 2016 ergeben sich folgende Umlagesätze:

1. Unterhaltungsverband „Westliche Fuhne-Ziethen“  
Flächenbeitrag: 8,13 €/ha (2015: 8,06 €/ha)  
Erschwernisbeitrag: 21,49 €/ha (2015: 22,36€/ha)
2. Unterhaltungsverband „Taube-Landgraben“  
Flächenbeitrag: 9,65 €/ha (2015: 9,23 €/ha)  
Erschwernisbeitrag: 2,15 €/ha (2015: 1,99 €/ha)

Diese Beitragssätze sollen in die 1. Änderungssatzung aufgenommen werden.

In der Anlage 1 ist die diesjährige Beitragszusammensetzung dargestellt.

Hinsichtlich des Erschwernisbeitragssatzes bestehen großen Abweichungen zwischen den beiden Verbandsgebieten. Das erklärt sich aus den unterschiedlichen Anteilen an Verkehrs- und Siedlungsflächen, sowie der Einwohnerdichte. Im Verbandsgebiet des UHV „Westliche Fuhne-Ziethen“ ist ein höherer Versiegelungsgrad vorhanden, als im Gebiet des UHV „Taube-Landgraben“.

Die Verbände erheben die Erschwernisse über die Einwohnerzahl. Der hohe Beitragssatz im Gebiet des UHV „Westliche Fuhne-Ziethen“ entsteht neben dem höheren Anteil an Verkehrs- und Siedlungsfläche auch durch die dichte Besiedlung, da zu diesem Verband die Einwohner des Stadtgebietes Köthen und alle Ortsteile außer Elsdorf zählen. Dagegen befinden sich im Verbandsgebiet des UHV „Taube-Landgraben“ nur die Einwohner der Ortschaft Elsdorf.

Die Verwaltung empfiehlt dem Stadtrat, die vorliegende Satzung zu beschließen.



**1. Änderungssatzung.pdf**



**Zusammensetzung Beitragssätze.pdf**

# Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

2016095/2

Dezernat: <b>Dezernat 6</b>	aktuelles Gremium <b>Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss</b>	Sitzung am: <b>07.09.2016</b> TOP: <b>2.9</b>
Amt: <b>Amt 60</b>	öffentlich <b>ja</b>	Vorlagen-Nr.: <b>2016095/2</b>
	Az.:	erstellt am: <b>15.07.2016</b>

### Betreff

**Herstellung eines Wasserspeichers in Köthen (Anhalt), OT Arendorf**

### Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	18.08.2016: Ortschaftsrat Arendorf	18.08.2016	abgelehnt
2	07.09.2016: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	07.09.2016	zurückgestellt

### Beschlussentwurf

Der Bau- Sanierungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Vorhaben „Herstellung eines Wasserspeichers“ im Norden des Ortsteiles Arendorf gemäß § 35 BauGB planungsrechtlich zuzustimmen.

### Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)

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

Derzeit liegt der Stadt Köthen (Anhalt) der Bauantrag für die Gestaltung eines Wasserspeichers in der Gemarkung Arensdorf, Flur 1, Flurstück 116/6 u. a. zur Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit vor.

Entsprechend der vorgelegten Unterlagen soll im südöstlichen Teil des genannten Flurstückes ein Wasserspeicher mit einer Oberfläche von 2.325 m<sup>2</sup> und einer Tiefe von ca. 5 m gestaltet und als Folienbecken mit einer 1,5 mm starken Folie zur Abdichtung gegenüber dem Untergrund ausgeführt werden. Anlass zur Herstellung dieses Wasserspeichers ist die Errichtung der neuen Produktionshalle am Standort Köthener Straße 7 a in Arensdorf bzw. der darin vorgesehene Betriebszweck. In der Produktionshalle soll eine Anlage zum Waschen und Verpacken von Karotten installiert werden. Das hierbei anfallende Waschwasser wird, nachdem es von den Beimengen (Erde, Kraut, Blätter etc.) gereinigt wurde, über ein Pumpen und Leitungssystem u. a. in den o. g. Wasserspeicher geleitet. Aus diesem Wasserspeicher mit einem Fassungsvermögen von 8.500 m<sup>3</sup> werden die anliegenden landwirtschaftlichen Flächen der Antragstellerin in den Sommermonaten (April bis Oktober) beregnet. Die reine Zwischenlagerung des Gemüsewaschwassers erfolgt nur in den Monaten November bis März. Aus Sicherheitsgründen wird der Wasserspeicher über befestigte Netzflächen als Rettungsausstieg verfügen.

Da sich das o. g. Vorhaben weder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 BauGB (sog. unbeplanter Innenbereich) noch innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes befindet, erfolgt die planungsrechtliche Bewertung nach § 35 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich).

Entsprechend § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient, öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung ausreichend gesichert ist.

Bei der Antragstellerin und zukünftigen Nutzerin des geplanten Wasserspeichers handelt es sich um einen Betrieb zur Be- und Verarbeitung landwirtschaftlicher Erzeugnisse und um einen landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne von 201 BauGB. Das Vorhaben ist diesem Betrieb funktional zugeordnet.

Als weiteres Zulässigkeitskriterium dürfen öffentliche Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen. Nach § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere dann vor, wenn den Darstellungen eines Flächennutzungsplanes (FNP) widersprochen wird. Im rechtskräftigen FNP der Stadt Köthen (Anhalt) ist das Vorhabengrundstück landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Da das Vorhaben, wie zuvor ausgeführt, einem Landwirtschaftsbetrieb dient, stehen die Darstellungen des FNP dem geplanten Vorhaben nicht entgegen.

Die Erschließung ist für den Wasserspeicher ausreichend gesichert.

Eine Beeinträchtigung weiterer öffentlicher Belange aus dem Katalog des § 35 Abs. 3 BauGB erfolgt nicht.

Da die Herstellung des Wasserspeichers zulässig ist, ist dem Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB planungsrechtlich zuzustimmen.





**Anlage 1 - Übersichtsplan.pdf**



**Anlage 2 - Lageplan.pdf**



**Anlage 3 - Auszug FNP.pdf**

# Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

2016096/2

Dezernat: <b>Dezernat 6</b>	aktuelles Gremium <b>Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss</b>	Sitzung am: <b>07.09.2016</b> TOP: <b>2.8</b>
Amt: <b>Amt 60</b>	öffentlich <b>ja</b>	Vorlagen-Nr.: <b>2016096/2</b>
	Az.:	erstellt am: <b>15.07.2016</b>

### Betreff

**Herstellung zweier Wasserspeicher in Köthen (Anhalt), OT Baasdorf**

### Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	11.08.2016: Ortschaftsrat Baasdorf	11.08.2016	laut BV
2	07.09.2016: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	07.09.2016	laut BV

### Beschlussentwurf

Der Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Vorhaben „Herstellung zweier Wasserspeicher“ im Osten des Ortsteiles Baasdorf gemäß § 35 BauGB planungsrechtlich zuzustimmen.

**Gesetzliche Grundlagen:**  
Baugesetzbuch (BauGB)

## **Darlegung des Sachverhalts / Begründung**

Derzeit liegt der Stadt Köthen (Anhalt) der Bauantrag für die Gestaltung von zwei Wasserspeichern in der Gemarkung Baasdorf, Flur 2, Flurstücke 55-60 u. a. zur Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit vor.

Entsprechend der vorgelegten Unterlagen sollen auf den genannten Grundstücken zwei Wasserspeicher mit einer Oberfläche von 2.325 m<sup>2</sup> und 3.701 m<sup>2</sup> und einer Tiefe von ca. 5 m gestaltet und als Folienbecken mit einer 1,5 mm starken Folie zur Abdichtung gegenüber dem Untergrund (verdichtetes steinfreies Erdreich) ausgeführt werden. Anlass zur Herstellung dieser Wasserspeicher ist die Errichtung der neuen Produktionshalle am Standort Köthener Straße 7 a in Arensdorf bzw. der darin vorgesehene Betriebszweck. In der Produktionshalle soll eine Anlage zum Waschen und Verpacken von Karotten installiert werden. Das hierbei anfallende Waschwasser wird, nachdem es von den Beimengen (Erde, Kraut, Blätter etc.) gereinigt wurde, über ein Pumpen- und Leitungssystem u. a. in die beiden genannten Wasserspeicher geleitet. Aus diesen Wasserspeichern mit einem Fassungsvermögen von 8.500 m<sup>3</sup> und ca. 14.000 m<sup>3</sup> werden die anliegenden landwirtschaftlichen Flächen der Antragstellerin in den Sommermonaten (April bis Oktober) beregnet. Die reine Zwischenlagerung des Gemüsewaschwassers erfolgt nur in den Monaten November bis März. Aus Sicherheitsgründen werden die Teiche über befestigte Netzflächen als Rettungsausstiege verfügen.

Da sich das o. g. Vorhaben weder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 BauGB (sog. unbeplanter Innenbereich) noch innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes befindet, erfolgt die planungsrechtliche Bewertung nach § 35 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich).

Entsprechend § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient, öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung ausreichend gesichert ist.

Bei der Antragstellerin und zukünftigen Nutzerin der geplanten Wasserspeicher handelt es sich um einen Betrieb zur Be- und Verarbeitung landwirtschaftlicher Erzeugnisse und um einen landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne von 201 BauGB. Das Vorhaben ist diesem Betrieb funktional zugeordnet.

Als weiteres Zulässigkeitskriterium dürfen öffentliche Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen. Nach § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere dann vor, wenn den Darstellungen eines Flächennutzungsplanes (FNP) widersprochen wird. Im rechtskräftigen FNP der Stadt Köthen (Anhalt) ist das Vorhabengrundstück als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Da das Vorhaben, wie zuvor ausgeführt, einem Landwirtschaftsbetrieb dient, stehen die Darstellungen des FNP dem geplanten Vorhaben nicht entgegen.

Die Erschließung ist für die Wasserspeicher ausreichend gesichert.

Eine Beeinträchtigung weiterer öffentlicher Belange aus dem Katalog des § 35 Abs. 3 BauGB erfolgt nicht.

Da die Herstellung der Wasserspeicher zulässig ist, ist dem Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB planungsrechtlich zuzustimmen.





**Anlage 1.pdf**



**Anlage 2.pdf**



**Anlage 3.pdf**

# Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

2016102/4

Dezernat: <b>Dezernat 6</b>	aktuelles Gremium <b>Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss</b>	Sitzung am: <b>07.09.2016</b> TOP: <b>2.4</b>
Amt: <b>Amt 65</b>	öffentlich <b>ja</b>	Vorlagen-Nr.: <b>2016102/4</b>
	Az.:	erstellt am: <b>02.08.2016</b>

### Betreff

**5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz" in Köthen (Anhalt) - Ortsteil Löbnitz an der Linde  
hier: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der  
Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher  
Belange (TöB) - Abwägungsbeschluss**

### Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	22.08.2016: Ortschaftsrat Löbnitz an der Linde	22.08.2016	zurückgestellt
2	30.08.2016: Hauptausschuss	30.08.2016	kein Beschluss
3	05.09.2016: Ortschaftsrat Löbnitz an der Linde	05.09.2016	laut BV
4	07.09.2016: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	07.09.2016	laut BV
5	08.09.2016: Stadtrat	08.09.2016	laut BV

## Beschlussentwurf

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange entsprechend dem zu diesem Beschluss vorliegenden Abwägungsprotokoll (**Anlage 2**) und der Sachdarstellung zur Beschlussvorlage werden auf der Planzeichnung zur *5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Dohndorf- Löbnitzer Kreuz" in Köthen(Anhalt) - Ortsteil Löbnitz an der Linde* folgende Ergänzungen vorgenommen:  
Die Ausdehnung des Baufeldes, die Breite der Geh- Fahr- und Leitungsrechte und der Abstand der Baugrenzen werden in Bezug zu festen Punkten vermaßt (**Anlage 2**, TöB Nr. 2).
2. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange entsprechend dem zu diesem Beschluss vorliegenden Abwägungsprotokoll (Anlage 2) und der Sachdarstellung zur Beschlussvorlage werden in der Begründung zur *5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Dohndorf- Löbnitzer Kreuz" in Köthen (Anhalt) - Ortsteil Löbnitz an der Linde* folgende Korrekturen und Ergänzungen vorgenommen:
  - 2.1. Im Kapitel 8.3 „Brandschutz“ werden die Aussagen zum Brandschutz gemäß Abwägungsprotokoll korrigiert und ergänzt (**Anlage 2**, TöB Nr. 2).
  - 2.2. Im Kapitel 6.6 „Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise“ wird der Hinweis des Umweltamtes zum Wasserrecht aufgenommen (**Anlage 2**, TöB Nr. 2).
  - 2.3. Im Kapitel 3.2 „Regionalplanung“ sowie im Quellen- und Literaturverzeichnis werden die Bezüge zu den gesetzlichen Grundlagen korrigiert (**Anlage 2**, TöB Nr. 2).
  - 2.4. Der Hinweis des Unterhaltungsverbandes Westliche Fuhne / Ziethe zur Freihaltung des Gewässerrandstreifens zur Unterhaltung und Befahrung wird in die Begründung unter Kapitel 6.6 „Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise“ aufgenommen (**Anlage 2**, TöB Nr. 36).
  - 2.5. Der Hinweis des Abwasserzweckverbandes auf die Einhaltung einer Abstandsfläche von 2 m als Schutzzone zur öffentlichen Abwasserleitung wird in der Begründung im Kapitel 8.6 „Unterirdische Versorgungsleitungen“ ergänzt (**Anlage 2**, TöB 39).

### Gesetzliche Grundlagen:

§§ 1-4a, 8-11 Baugesetzbuch (BauGB)

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

## **Darlegung des Sachverhalts / Begründung**

### **1. Verfahrensstand**

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz“ in Köthen (Anhalt) - Ortsteil Löbnitz an der Linde mit der dazugehörigen Begründung wurde am 15.10. 2015 vom Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) gebilligt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats wurde beschlossen (Beschluss Nr. 2015/StR/09/006).

Die öffentliche Auslegung wurde am 30.10.2015 im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) bekannt gemacht und fand vom 09. 11. bis 07.12. 2015 in der Stadtverwaltung Köthen statt.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 13.11.2015 um Stellungnahme zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gebeten.

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

Während der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen von Bürgern abgegeben.

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 (2) BauGB schriftlich (mit Schreiben vom 13.11.2015) um Stellungnahme gebeten. Es wurden 15 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 9 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben eine Stellungnahme ab. (**Anlage 1**, Liste der beteiligten Behörden / Träger öffentlicher Belange)

### **4. Abwägungsvorschläge**

Die Abwägungsvorschläge wurden protokolliert und sind der Beschlussvorlage in der **Anlage 2** beigefügt.

Die aus diesen Abwägungsvorschlägen resultierenden Änderungen sind geringfügige Ergänzungen und Korrekturen der Planzeichnung und der Begründung. In der Anlage 2 sind diese mit Fettdruck hervorgehoben.

Der Beschlussvorschlag 1 betrifft eine Ergänzung der Planzeichnung aufgrund eines Hinweises des Landkreises und stellt keine Änderung des Bebauungsplanes dar.

Die Ergänzung der Bemaßung der Planzeichnung sowie die Korrekturen und Ergänzungen im Begründungstext (Beschlussvorschläge 2.1 bis 2.5) berühren keine öffentlichen und privaten Belange, eine nochmalige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a BauGB ist deshalb nicht erforderlich.



**Anlage 1 Liste TÖB BEHÖRDEN Beteiligung 2.pdf**



**Anlage 2\_Abwägung nach § 4\_2 TöB\_160713.pdf ATTQ9N6F**

# Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

2016103/4

Dezernat: <b>Dezernat 6</b>	aktuelles Gremium <b>Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss</b>	Sitzung am: <b>07.09.2016</b> TOP: <b>2.5</b>
Amt: <b>Amt 65</b>	öffentlich <b>ja</b>	Vorlagen-Nr.: <b>2016103/4</b>
	Az.:	erstellt am: <b>02.08.2016</b>

### Betreff

**5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Dohndorf-  
Löbnitzer Kreuz" in Köthen (Anhalt) - Ortsteil Löbnitz an der Linde  
hier: Satzungsbeschluss**

### Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	22.08.2016: Ortschaftsrat Löbnitz an der Linde	22.08.2016	zurückgestellt
2	30.08.2016: Hauptausschuss	30.08.2016	kein Beschluss
3	05.09.2016: Ortschaftsrat Löbnitz an der Linde	05.09.2016	laut BV
4	07.09.2016: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	07.09.2016	laut BV
5	08.09.2016: Stadtrat	08.09.2016	laut BV

### Beschlussentwurf

Der Stadtrat beschließt die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Dohndorf- Löbnitzer Kreuz" in Köthen (Anhalt) - Ortsteil Löbnitz an der Linde, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom 13.07.2016, nach § 10 BauGB i. V. m. § 8 KVG LSA als Satzung.

Die dazugehörige Begründung in der Fassung vom 13.07.2016 mit Umweltbericht wird gebilligt.

- Satzungsbeschluss –

### Gesetzliche Grundlagen:

§§ 2, 3 Baugesetzbuch (BauGB)

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

## Darlegung des Sachverhalts / Begründung

### 1. Inhalte der Planung

Der Stadtrat der Stadt Köthen hat in seiner Sitzung am 16.10.2014 (Beschluss Nr. 14/StR/03/003) die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Dohndorf- Löbnitzer Kreuz“ in Köthen (Anhalt) - Ortsteil Löbnitz an der Linde beschlossen.

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Dohndorf- Löbnitzer Kreuz“ in Köthen (Anhalt) - Ortsteil Löbnitz an der Linde mit der dazugehörigen Begründung wurde am 15.10.2015 vom Stadtrat der Stadt Köthen gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss Nr. 2015/StR/09/006). Die öffentliche Auslegung wurde vom 09. 11. bis 07.12. 2015 in der Stadtverwaltung Köthen durchgeführt.

Während der öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen durch die Öffentlichkeit hervorgebracht.

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

Der vorliegende Planentwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Dohndorf- Löbnitzer Kreuz“ in Köthen (Anhalt) - Ortsteil Löbnitz an der Linde, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom 13.07.2016 (**Anlage 1**) sowie die Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 13.07.2016 (**Anlage 2**) sind entsprechend dem Abwägungsbeschluss korrigiert worden.

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



**Anlage 1 - Planzeichnung.pdf**



**Anlage 2 - Begründung.pdf**

# Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

2016104/3

Dezernat: <b>Dezernat 6</b>	aktuelles Gremium <b>Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss</b>	Sitzung am: <b>07.09.2016</b> TOP: <b>2.6</b>
Amt:	öffentlich <b>ja</b>	Vorlagen-Nr.: <b>2016104/3</b>
Az.:		erstellt am: <b>08.08.2016</b>

### Betreff

**Anhalt-Tourist-Info im Schloss Köthen**

### Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	25.08.2016: Sozial- und Kulturausschuss	25.08.2016	zurückgestellt
2	30.08.2016: Hauptausschuss	30.08.2016	entspr. prot. Änd.
3	07.09.2016: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	07.09.2016	laut BV
4	08.09.2016: Stadtrat	08.09.2016	laut BV
5	05.10.2016: Sozial- und Kulturausschuss	05.10.2016	entspr. prot. Änd.
6	18.10.2016: Hauptausschuss	18.10.2016	entspr. prot. Änd.
7	27.10.2016: Stadtrat	27.10.2016	

### Beschlussentwurf

Der Stadtrat

1.

beschließt die Durchführung des Bauvorhaben Anhalt-Tourist-Info im Schloss Köthen in den Jahren 2016 - 2019, wenn die finanziellen Voraussetzungen für die Gesamtinvestition in Höhe von 3,6 Mio. Euro erfüllt werden können und die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens gegeben ist (Vorlage einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung über den Betrieb der Anhalt-Tourist-Info). Die Finanzierung des Bauvorhabens soll mit Fördermitteln aus der Städtebauförderung und/oder aus der GA „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ sichergestellt werden, wobei derzeit folgender Fördermitteleinsatz geplant ist

- Architektenwettbewerb und Planung LP 1 - 4 Städtebaufördermittel  
Denkmalschutz Förderquote 80 %
- Weitere Planung und Baukosten die GA Förderung Förderquote 90 %

Die Finanzierung ist im Haushaltsplan 2017 sowie im dazugehörigen Finanzplan darzustellen. Im Haushaltsplan 2017 sind weiterhin für die Jahre 2018 und 2019 entsprechende Verpflichtungsermächtigungen für die Baumaßnahme vorzusehen.

2.  
beschließt die außerplanmäßige Mittelbereitstellung im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung 2016 für die Vorbereitung und Durchführung eines Architektenwettbewerbes sowie die Realisierung der Planungsleistungen der LP 1 - 4 HOAI. Die Deckung erfolgt über Grundstücksverkaufserlöse bzw. durch die für das Jahr 2016 erhaltende Investitionspauschale gemäß § 16 Finanzausgleichsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt.

3.  
beschließt, einen Erbbaupachtvertrag mit der Stiftung Burgen und Schlösser des Landes Sachsen-Anhalt als Eigentümerin des Schlosses für die Fläche der geplanten Anhalt-Tourist-Information, nach Vorliegen einer positiven Stellungnahme der Kommunalaufsicht zum geplanten Bauvorhaben, abzuschließen

4.  
beschließt die Durchführung eines Architektenwettbewerbes unter Leitung eines geeigneten Planungsbüros nach Vorliegen der Finanzierungsvoraussetzungen (Einzelbeschluss Haushalt sowie positive Stellungnahme der KAB, Bewilligung der Städtebaufördermittel, Erbbaupachtvertrag, Zusage der Stiftung zum Bau des Aufzugs im Johann-Georgs-Bau). Die Aufgabenstellung zum Architektenwettbewerb wird vom BSU vorab beschlossen. Der Wettbewerbssieger soll mit der Erarbeitung der LP 1 - 4 HOAI beauftragt werden.

5.  
beabsichtigt die weiterführende Planung und den Bau der Anhalt-Tourist-Info in den Jahren 2017 - 2019, falls die finanziellen Voraussetzungen vorliegen (Bewilligungsbescheid Förderprogramm „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“, Mittelbereitstellung in den Haushaltsjahren 2017 - 2019, Zustimmung Kommunalaufsicht)

**Gesetzliche Grundlagen:**

---

## Darlegung des Sachverhalts / Begründung

### 1. Historie

Das Schlossensemble besteht aus mehreren Bauwerken mit unterschiedlichen Entstehungszeiten – vom Mittelalter bis in die Gegenwart - und ist Stadtbild prägend sowie ein Anziehungspunkt für die Gäste der Stadt Köthen.

Das Schloss Köthen, früher Sitz der Fürsten und Herzöge, wurde im Laufe der Jahrhunderte mehrfach erweitert, umgebaut und saniert. Seit 1997 befindet sich das Schloss im Besitz der Stiftung Dome und Schlösser in Sachsen-Anhalt.

Mit der Sanierung der Reithalle als Veranstaltungszentrum ist das Schloss zum kulturellen Mittelpunkt der Stadt sowie zu einem Zentrum der barocken Musikpflege geworden. Kulturhistorisch bedeutsam ist das Schloss als Wirkungsstätte des Hofkapellmeisters Johann Sebastian Bach in den Jahren 1717 - 1723.

Das Außenschloss hat mit dem Neubau des Veranstaltungszentrums, der Sanierung des Marstallgebäudes und der Remise sowie der Neugestaltung der Freifläche zwischen den Gebäuden eine erhebliche städtebauliche Aufwertung erfahren und neue, interessante Nutzungen erhalten. Das Veranstaltungszentrum mit Konzertsaal und weiteren Sälen, die Musikschule und das Café Leopold sowie der angrenzende Schlosspark bieten alle Voraussetzungen für eine hochwertige und zeitgemäße Kulturlandschaft in unserer Stadt.

### 2. Aktuelle Nutzungen

Das Innenschloss beherbergt in mehreren Gebäudeteilen derzeit unterschiedlichste öffentliche Nutzungen, die dezentral bewirtschaftet werden.

Der barocke **Spiegelsaal** im Ludwigsbau wird derzeit saniert.

Die **Schlosskapelle** wurde nach umfangreichen Sanierungsmaßnahmen dem Publikum wieder zugänglich gemacht.

Die **Bach-Gedenkstätte** bildet den Kernpunkt der Ausstellung und Sammlung des **Historischen Museums**. Die Räume der Bach-Gedenkstätte im Ludwigsbau sollen zu einer zeitgemäßen Bachausstellung entwickelt werden. Sie sind authentische Wirkungsstätten Johann Sebastian Bachs in seiner Zeit als Hofkapellmeister im Köthener Schloss.

Das **Naumannmuseum** befindet sich im Ferdinandsbau und beherbergt eine weltweit einzigartige Originalvogelsammlung im Biedermeierstil von J. F. Naumann.

Die **prähistorische Ausstellung** informiert über die Besiedlungsgeschichte Anhalts bis zur ersten urkundlichen Erwähnung der Stadt Köthen im Jahr 1115.

In **der Erlebniswelt Deutsche Sprache** im Ludwigsbau können Besucher die deutsche Sprache entdecken und sich über verschiedene Themen der deutschen Sprache informieren.

Das **Stadtarchiv** der Stadt Köthen ist im Steinernen Haus beheimatet.

In der **Köthen-Information** im Ludwigsbau können Gäste und Touristen Auskunft über die Stadt und Umgebung, Ausstellungen, Sehenswürdigkeiten und Veranstaltungen erhalten und Tickets erwerben.

Die Besucher werden nicht zentral empfangen und geleitet. Die Museen (Naumannmuseum, Bachgedenkstätte) beherbergen wertvolle Schätze, die dem Besucher jedoch nur teilweise und wenig zeitgemäß präsentiert werden. Die Gäste werden in jeder Einrichtung separat empfangen, es gibt weder eine inhaltliche noch eine räumliche Verknüpfung der musealen

Angebote. Es ist in allen Museen sowie in der Köthen-Information Personal vorzuhalten.

Kein Ausstellungsbereich ist barrierefrei erreichbar, so dass ein Teil der Gäste vom Besuch der Museen, des Spiegelsaals und der Schlosskapelle ausgeschlossen sind.

Die Sanitäreinrichtungen entsprechen nicht dem heutigen Stand.

### **3. Neubau der Anhalt-Tourist-Info am Standort des ehem. Amtshauses**

Eigentümer der Liegenschaft Schloss Köthen ist die Stiftung Burgen und Schlösser des Landes Sachsen-Anhalt. Die Museen werden von der Köthen Kultur und Marketing GmbH betrieben. Grundlage dafür ist der Kulturvertrag zwischen Stadt Köthen, Landkreis Anhalt-Bitterfeld und KKM. Zwischen der Stiftung und der KKM besteht ein Mietverhältnis. Eigentümer der Sammlungen der Museen ist der Landkreis Anhalt-Bitterfeld. Der Kulturvertrag regelt auch die finanzielle Absicherung der Museen.

Um das Schloss Köthen mit seinen Museen und kulturellen Einrichtungen zukunftsfähig und wirtschaftlich aufzustellen, ist es erforderlich, eine zentrale Anhalt-Tourist-Information zu betreiben.

Es ist sinnvoll, diese Anhalt-Tourist-Info in der Baulücke des ehemaligen „Amtshauses“ im Innenschloss neu und zentral zu errichten. Das ehem. Amtshaus ist seit 1954 als Baulücke vorhanden. Im geplanten Neubau sind folgende Funktionen zu erfüllen:

- zentraler Anlaufpunkt aller Besucher des Schlosses, der Museen, des Schlossparks und des Veranstaltungszentrums
- Verbindungsbau zur barrierefreien Erschließung aller öffentlichen Nutzungen des Ludwigsbaus, des Johann-Georg-Baus, des Steinernen Hauses, des Torhauses und der Anhalt-Tourist-Info auf 7 Ebenen durch einen zentralen Aufzug und einen separaten Aufzug im Johann-Georg-Bau
- Information der Besucher über Köthen und die Region Anhalt
- Verweil- und Wartebereich für Gruppen
- Ticketverkauf, Shop, Toiletten
- Aussichtsbalkon in den „Gartenträume“-Park

Der Neubau der Anhalt-Tourist-Info ist Bestandteil der inhaltlichen und finanziellen Überarbeitung des Museemskonzeptes im Schloss. Die Aufgabenstellung muss unterschiedlichste Forderungen an Planung, Denkmalschutz, Nutzung, Betriebswirtschaft und Besucherinteressen erfüllen. Auch die Anforderungen an die architektonische Gestaltung des Gebäudes sind aufgrund der zentralen Lage im Denkmalensemble Schloss sehr hoch. Der geplante Verbindungskörper muss der Historie und dem Denkmalschutz gerecht werden, die prägenden Elemente des Vorgängerbaus aufnehmen und in eine zeitgemäße Architektursprache übertragen.

### **4. Investitionskosten**

Bauherr für die Anhalt-Tourist-Info ist die Stadt Köthen. Das Bauvorhaben ist sowohl über Städtebaufördermittel als auch über GA-Mittel zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur förderfähig. Um die Fördervoraussetzungen zu erfüllen, muss die Stadt einen Erbbaupachtvertrag mit dem Eigentümer der Liegenschaft, der Stiftung Burgen und Schlösser, abschließen.

Die Investitionskosten für den Bau der Anhalt-Tourist – Info werden auf der Grundlage des Masterplans (Büro AAD 2011) unter Berücksichtigung der Preisentwicklung und mit dem Wissen, dass noch keine konkrete Planung zugrunde liegt, folgendermaßen geplant:

Baukosten:                    3.000.000 Euro

Baunebenkosten: 600.000 Euro

Für die Planungsleistungen und die Durchführung des Architektenwettbewerbs wurden bereits Förderanträge beim MLV für die Jahre 2016 - 2018 im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz gestellt. Die Förderhöhe beträgt 80 % der förderfähigen Kosten.

Die Durchführung des Architektenwettbewerbs ist aber erst ratsam, wenn sichergestellt werden kann, dass das Vorhaben auch realisiert wird. In jedem Fall müssen die Planungskosten bis zur LP 4 abgesichert sein. Der Wettbewerbssieger hat einen Anspruch auf anschließende Beauftragung der Planungsleistungen bis zur LP 4. Kommt es nicht zur Umsetzung der Investitionsmaßnahme, fallen demnach die Kosten für die Planung der LP 1 - 4 trotzdem an und der Stadt droht ggf. eine Rückzahlung der Fördermittel. Deshalb ist es sinnvoll, die Finanzierung des Gesamtvorhabens vor Auslobung des Architektenwettbewerbs sicherzustellen.

Fördermittelantrag für Architektenwettbewerb und Planung LP 1-7 im Programm städtebaulicher Denkmalschutz

	Eigenmittel	Fördermittel	Kostenrahmen
2016	50 T€ davon	200 T€	250 T€
2017	50 T€	200 T€	250 T€
2018	10T€	40 T€	50 T€

Für die weiterführende Planung und den Bau der Anhalt-Tourist-Info wurde eine Förderung in Höhe von 90 % durch das Wirtschaftsministerium im Förderprogramm „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ in Aussicht gestellt. Ein Fördermittelantrag wurde bislang noch nicht gestellt.

## 5. Finanzierung der Baumaßnahme

Die Finanzierung der Baumaßnahme einschließlich der entstehenden Folgekosten muss sowohl im Haushaltsjahr 2016 gesichert als auch im defizitären Haushaltsplan 2017 ff. der Stadt Köthen (Anhalt) darstellbar sein.

Die Stadt befindet sich im gesamten Haushaltsjahr 2016 in der vorläufigen Haushaltsführung. Das bedeutet, dass lediglich begonnene Investitionsmaßnahmen fortgesetzt werden und Auszahlungen geleistet werden dürfen, zu denen die Stadt Köthen (Anhalt) rechtlich verpflichtet ist oder die für die Weiterführung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar sind.

Zur Notwendigkeit der Schaffung einer Anhalt-Tourist-Info wird an dieser Stelle auf die Darstellungen in den Punkten 2 und 3 und auf die aktuell im Haushaltsjahr 2016 bestehenden hohen Fördermöglichkeiten in Punkt 4 verwiesen.

Wie sich die Baumaßnahme auf die Haushaltsplanjahre 2016 - 2019 auswirkt, ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

<b>Anhalt-Tourist-Info</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
Gesamtauszahlungen (Planung und Bau)	250.000 €	250.000 €	50.000 € <u>1.500.000 €</u> 1.550.000 €	1.500.000 €
Einzahlungen aus Fördermitteln (80 % bzw. 90 %)	200.000 €	200.000 €	40.000 € <u>1.350.000 €</u> 1.390.000 €	1.350.000 €
<b>Defizit (Eigenanteil der Stadt Köthen (Anhalt))</b>	<b>50.000 €</b>	<b>50.000 €</b>	<b>160.000 €</b>	<b>150.000 €</b>

Die Deckung der von der Stadt Köthen (Anhalt) in den Jahren 2016 – 2019 zu tragenden Eigenanteile in Höhe von insgesamt 410.000 € soll über zu erzielende Grundstücksverkaufserlöse erfolgen. Die Verwaltung ist dazu bereits in Verhandlung mit der WGK mbH. Diese hat bereits Interesse zum Ankauf von einzelnen Garagenkomplexen und Wohngrundstücken bekundet. In der nachfolgenden Tabelle sind die zum Verkauf anstehenden Grundstücke einschließlich der zu erzielenden Buchwerte aufgeführt (Anlage 3):

#### **2016**

Sollte im aktuell laufenden Haushaltsjahr 2016 kein Verkaufserlös mehr erzielt werden, weil sich die Abwicklung über das Jahresende hinauszögert, erfolgt die Deckung des städtischen Eigenanteils 2016 i. H. von 50.000 € über die jährlich zur Verfügung stehende Investitionspauschale.

Im Haushaltsjahr 2016 hat die Stadt Köthen (Anhalt) eine Investitionspauschale i. H. von 875.400 € erhalten. Diese ist gemäß § 16 des Finanzausgleichgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (FAG) für Investitionen, vorrangig zur Finanzierung des Eigenanteils bei der Inanspruchnahme von Fördermitteln, zu verwenden. Aufgrund der vorläufigen Haushaltsführung und der zwangsläufigen Zurückstellung von Investitionsmaßnahmen ist unter Berücksichtigung weiterer investiver Einzahlungen (Verkaufserlöse, Straßenausbaubeiträge) bislang ein Teil der Investitionspauschale noch nicht gebunden.

Die Finanzierung des Eigenanteils für die Tourist-Anhalt-Info im Haushaltsjahr 2016 ist somit gesichert.

#### **2017 ff.**

Mit der Aufstellung des Haushaltsplanes 2017 sind die Einzahlungen und Auszahlungen für die Baumaßnahme einschließlich der zu erzielenden Verkaufserlöse haushaltsplanwirksam für die Jahre 2017 – 2019 zu veranschlagen. Zusätzlich werden im Haushaltsplan 2017 entsprechende Verpflichtungsermächtigungen (VE) für die Auszahlungen in den Jahren 2018 und 2019 angebracht.

Die Deckung der Eigenanteile der Stadt Köthen (Anhalt) erfolgt, wie bereits erläutert über Grundstücksverkäufe an die WGK mbH. Für den unwahrscheinlichen Fall, dass ein Verkaufserlös (wie oben aufgeführt) nicht erzielt wird, erfolgt die Finanzierung des verbleibenden Eigenanteils im jeweiligen Haushaltsjahr über die jährliche Investitionspauschale. Die Stadt Köthen (Anhalt) geht hier von folgenden Beträgen aus (siehe nachfolgende Tabelle). Die für die Jahre 2017 - 2019 bereits bestehenden Mittelbindungen aus Verpflichtungsermächtigungen 2015 werden ebenfalls dargestellt:

<b>Haushaltjahr</b>	<b>Investitionspauschale</b>	<b>fällige VE</b>
2017	875.400 €	304.290 €
2018	875.400 €	71.700 €
2019	875.400 €	

Die Finanzierung des Eigenanteils für die Tourist-Anhalt-Info in Haushaltsjahren 2017 – 2019 ist somit ebenfalls gesichert.

### **Folgekostenbetrachtung**

Im Hinblick auf die Folgekostenbetrachtung und deren Finanzierung wird an dieser Stelle auf den Punkt 7 und die Anlagen 1 und 2 verwiesen. Ergänzend wird hier klargestellt, dass aufgrund der defizitären Haushaltslage der Stadt Köthen (Anhalt) eine Erhöhung des Zuschusses der Stadt an die KKM in den Folgejahren ausgeschlossen ist.

## **2. Zeitplan**

Der Zeitplan stellt sich derzeit, unter Voraussetzung der haushaltsrechtlichen Absicherung, wie folgt dar:

Positive Kommunalrechtliche Stellungnahme zum Fördermittelantrag Städtebaufördermittel für Planung und Architektenwettbewerb	8/2016
Beschluss Stadtrat zur Durchführung des Vorhabens	StR 9/2016
Bewilligung Städtebaufördermittel	9/2016
Antrag auf GA-Förderung Bau und weitergehende Planung beim Wirtschaftsministerium	9/2016
Abschluss Erbbaupachtvertrag für das Grundstück ehem. Amtshaus	StR 10/2016
Beschluss Aufgabenstellung Architektenwettbewerb	BSU 10/2016
Durchführung Architektenwettbewerb	12/2016-3/2017
Bewilligung GA-Fördermittel	2016/Anf. 2017
Danach weitere Planung	2017
Bau	2018-2019

### **3. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zum Betrieb der Anhalt-Tourist-Info durch die KKM**

Die positive Stellungnahme der Kommunalaufsicht erfordert den Nachweis, dass der Bau der Anhalt-Tourist-Info für die Stadt wirtschaftlich vorteilhaft ist. Dazu wurde von der KKM eine Stellungnahme erarbeitet sowie ein Wirtschafts- und Liquiditätsplan beigefügt, welcher die finanzielle Situation der KKM GmbH in den Jahren 2016 – 2025 unter Berücksichtigung der Betriebskosten für das in den Jahren 2018 - 2019 zu errichtende Bauwerk der Anhalt-Tourist-Info (Anlagen 1 und 2).

Das Konzept der KKM geht davon aus, dass die Betriebskosten der Anhalt-Tourist-Info mit ca. 34.330 Euro/Jahr geplant sind.

Die Mehrkosten gegenüber dem jetzigen Zustand sollen durch Kostenreduzierung infolge der Schließung der Stadtinformation am Halleschen Turm sowie durch die Erhöhung der Einnahmen infolge steigender Besucherzahlen nach Wiedereröffnung des Spiegelsaals sowie nach Fertigstellung der neuen Bachausstellung mit einem modernen Museumskonzept und durch den Verkauf von Artikeln in der Anhalt-Tourist-Info ausgeglichen werden.. Gleichzeitig ist die Schließung der Köthen-Info am Halleschen Turm geplant, die mit einer Reduzierung der Kosten einhergeht.

### **4. Weitere Aufgaben im Zusammenhang mit der Investition der Anhalt-Tourist-Info**

Im Zusammenhang mit der Investitionsentscheidung für die Anhalt-Tourist-Info sind folgende Themen zu klären:

- Vertragliche Sicherstellung der Finanzierung der Betreibung der Anhalt-Info Stadt/Kreis/Stiftung/KKM
- Beantragung und Bewilligung der GA - Fördermittel
- Sicherstellung der Dachsanierung sowie der Räume im Schloss, die öffentlich genutzt werden sollen durch den Eigentümer - Stiftung Burgen und Schlösser
- Erarbeitung des Museumskonzept, Sicherstellung der zeitnahen baulichen und inhaltlichen Umsetzung des Konzeptes - KKM
- Zusage der Stiftung, den Bau des Aufzuges im Johann-Georgsbau zeitnah umzusetzen, um Barrierefreiheit der öffentlichen Museen und des Spiegelsaals zu erreichen





**Anlage 1 - Stellungnahme KKM.pdf**



**Anlage 2 - Wirtschaftlichkeitsplan.pdf**



**Anlage 3 - Städtische Objekte.pdf**

# Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

2016107/1

Dezernat: <b>Dezernat 6</b>	aktuelles Gremium <b>Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss</b>	Sitzung am: <b>07.09.2016</b> TOP: <b>2.10</b>
Amt: <b>Amt 60</b>	öffentlich <b>ja</b>	Vorlagen-Nr.: <b>2016107/1</b>
	Az.:	erstellt am: <b>12.08.2016</b>

### Betreff

**Neubau Bürogebäude in Köthen (Anhalt), Brauhausplatz 6**

### Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	07.09.2016: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	07.09.2016	laut BV

### Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Ina Rauer		30.08.2016

### Beschlussentwurf

Der Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Vorhaben „Neubau Bürogebäude“ am Standort Brauhausplatz 6 in Köthen (Anhalt) entsprechend § 34 BauGB planungsrechtlich zuzustimmen.

**Gesetzliche Grundlagen:**  
Baugesetzbuch (BauGB)

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

Derzeit liegt dem Bauverwaltungs- und Bauordnungsamt der Stadt Köthen (Anhalt) der Bauantrag zum Vorhaben „Neubau Bürogebäude“ auf den Flurstücken 149 und 1152 der Flur 12 in der Gemarkung Köthen u. a. zur planungsrechtlichen Beurteilung vor.

Der geplante Neubau orientiert sich an der ehemals vorhandenen Bebauung zum Brauhausplatz (zweigeschossig mit ausgebautem Satteldach; Firsthöhe 11,30 m). Hofseitig ist eine Dreigeschossigkeit durch ein einhüftig angehobenes Dach vorgesehen. Der Seitenflügel zur Burgstraße ist analog gestaltet, weist aber aus Gliederungsgründen eine geringere Firsthöhe (10,90 m) auf. Zwischen der Giebelfläche des Vorderhauses und der Fassade des Seitenflügels wird ein Versatz angeordnet. Die geplante Teilunterkellerung des Gebäudes ist gegenüber der Straße und Nachbarbebauung zurückgesetzt und nimmt technische Funktionen auf. Für die ausreichende Belichtung des Dachgeschosses sind straßenseitig Gauben und liegende Dachfenster angeordnet. Durch die Antragstellerin ist vorgesehen, das Gebäude in den drei Geschossen als Büroflächen (Steuerberatung und Rechtsanwaltskanzlei) inklusive erforderlicher Nebenräume zu nutzen. Im hinteren Bereich werden weiterhin insgesamt 13 Pkw-Stellplätze und ein Müll-/Abstellplatz geschaffen.

Da sich das Vorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (so genannter unbeplanter Innenbereich) befindet, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit allein nach § 34 BauGB.

Gemäß § 34 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Weiterhin dürfen die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie auch das Ortsbild nicht gestört werden. Auch muss die Erschließung gesichert sein.

Das hier zu beurteilende Vorhaben ist in der beantragten Form planungsrechtlich zulässig, da die geplante Büronutzung hier allgemein zulässig ist und sich die Gestaltung des Baukörpers dem aus der näheren Umgebung zu entnehmenden Rahmen anpasst. Beeinträchtigungen des Ortsbildes sowie der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfolgen nicht. Ebenso ist die Erschließung des Vorhabens hier zweifelsfrei gesichert.

Da das Vorhaben nach § 34 BauGB zulässig ist, ist der Errichtung des Bürogebäudes am Standort Brauhausplatz in Köthen (Anhalt) planungsrechtlich zuzustimmen.

Das Vorhaben befindet sich im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet der Stadt Köthen (Anhalt) und weiterhin im gültigem Gestaltungssatzungsgebiet „Burgstraße bis Ritterstraße“. Bereits in der Sitzung des Bau-Sanierungs- und Umweltausschusses am 10.02.2016 wurde das Vorhaben behandelt. Hier wurden einzelne Ausnahmen und Abweichungen vom städtebaulichen Rahmenplan und den Regelungen der Gestaltungssatzung bestätigt. Die entsprechende Genehmigung ist mit Datum vom 25.02.2016 erteilt worden.

Der jetzt vorliegende Bauantrag entspricht im Wesentlichen den bereits im Februar 2016 bestätigten Planungen. Durch einen vermehrten Platzbedarf wurde lediglich die Gebäudelänge in der Burgstraße um ca. 0,90 m vergrößert. Um die Fassade ausgewogen zu gestalten, ist hier ein zusätzliches Fenster im Erd- und Obergeschoss angeordnet (vorher je Geschoss 5 Fenster jetzt 6 Fenster siehe Südsicht). Diese Änderung ist satzungskonform und bedarf damit keiner erneuten Beschlussfassung.





**Anlage 1 - Katasterauszug.pdf**



**Anlage 2 - Lageplan.pdf**



**Anlage 3 - Ansichten.pdf**

# Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

## Informationsvorlage

2016110/1

Dezernat: <b>Dezernat 6</b>	aktuelles Gremium <b>Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss</b>	Sitzung am: <b>07.09.2016</b> TOP: <b>2.11</b>
Amt: <b>Amt 60</b>	öffentlich <b>ja</b>	Vorlagen-Nr.: <b>2016110/1</b>
	Az.:	erstellt am: <b>18.08.2016</b>

### Betreff

**Errichtung einer Kleinwindenergieanlage auf dem Gelände der  
Hochschule Anhalt**

### Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	07.09.2016: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	07.09.2016	

### Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Ina Rauer		30.08.2016

### Beschlussentwurf

-

**Gesetzliche Grundlagen:**  
Baugesetzbuch (BauGB)

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

Derzeit liegt dem Bauverwaltungs- und Bauordnungsamt der Stadt Köthen (Anhalt) der Bauantrag zum Bau einer Kleinwindenergieanlage (KWEA) auf dem Flurstück 1282 der Flur 26 in der Gemarkung Köthen (Gelände der Hochschule Anhalt; zwischen Halle 62 und 63) zur Genehmigung vor.

Entsprechend den Antragsunterlagen hat die geplante KWEA eine Nabenhöhe von 10 m und kommt zusammen mit dem Fundament und dem Rotor (Durchmesser = 7,10 m) auf eine Gesamthöhe von lediglich 14,5 m.

Hintergrund der Errichtung der KWEA ist ein Forschungsprojekt der Hochschule. Hierbei soll Hardware und Software entwickelt und getestet werden, um den Energieverbrauch, z. B. eines Wohnhauses, eines landwirtschaftlich genutzten Gebäudes oder mehrerer kleiner Gebäude zu simulieren und zu optimieren. Dies erfolgt auf dem Hochschulgelände u. a. mittels der KWEA sowie weiterer Anlagen (z. B. Photovoltaik). Da es sich hier um ein aus Fördermitteln finanziertes Forschungsprojekt handelt, ist der Bestand der KWEA nicht auf Dauer vorgesehen. Eine Beseitigung der Anlage als auch des Fundaments kann mit mobilen Autokränen und der Transport mit Standard-LKWs erfolgen.

Die KWEA sowie der geplante Standort begegnen keinen Bedenken. Aufgrund der Zugehörigkeit der Anlage zum Gelände und der Nutzung durch die Hochschule ist das Vorhaben als Nebenanlage zu bewerten und planungsrechtlich zulässig. Ebenso bestehen hinsichtlich bauordnungsrechtlicher Vorschriften, wie Abstandsflächen, keine Bedenken. Der gewählte Standort befindet sich in einem ausreichenden Abstand zu den bestehenden Gebäuden. Durch den Abstand der Anlage zur nächstgelegenen Wohnbebauung werden auch die Anforderungen an den Schallschutz problemlos eingehalten. Die im Vorfeld der Antragstellung erfolgte Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ergab zudem, dass keine Naturschutzbelange durch den Betrieb der KWEA betroffen sind.



**Anlage 1 - Lageplan.pdf**



**Anlage 2 - Ansichten.pdf**

# Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

## Niederschrift

Köthen (Anhalt), 08.09.2016

über die 19. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und  
Umweltausschusses  
öffentlicher Teil

---

Die Sitzung fand statt:

Datum : 07.09.2016	Ort : 06366 Köthen (Anhalt)
Beginn : 18:30	Straße : Wallstraße 1-5
Ende : 20:25	Raum : Großer Sitzungsraum 217

Anwesende Mitglieder (siehe Anhang)  
lt. Teilnehmerliste :

Von der Verwaltung Bernd Hauschild (OB)  
waren anwesend : Ina Rauer (Baudezernentin)  
Frau Opitz (AL Amt 60)  
Frau Töpfer (AL Amt 65/Stadtplanung)  
Frau Albrecht (Umweltamt)

Außerdem waren StR Scholz  
anwesend (Gäste) : MZ  
4 Bürger zum TOP 1.1.

Tagungsleitung : Uwe Klimmek/ab TOP 2.7 Adolf Tauer

Schriftführer : Silke Cäsar

---

**Ausschussvorsitzend  
er**

**Dezernentin**

**Protokollführerin**

Uwe Klimmek

Ina Rauer

Silke Cäsar

---

## Tagesordnung

TOP	Thema	Vorl.-Nr.
1	Eröffnung	
1.1	Einwohnerfragestunde	-
1.2	Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Ordnungsmäßigkeit der Ladung	-
2	Behandlung der öffentlichen TOPs	
2.1	Bestätigung der Niederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil)	-
2.2	Informationen der Verwaltung (öffentlicher Teil)	-
2.3	Bestätigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)	-
2.4	5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz" in Köthen (Anhalt) - Ortsteil Löbnitz an der Linde hier: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) - Abwägungsbeschluss	2016102/4
2.5	5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz" in Köthen (Anhalt) - Ortsteil Löbnitz an der Linde hier: Satzungsbeschluss	2016103/4
2.6	Anhalt-Tourist-Info im Schloss Köthen	2016104/3
2.7	1. Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Köthen (Anhalt) zur Umlage der Verbandsbeiträge der Unterhaltungsverbände "Westliche Fuhne-Ziethen" und "Taube-Landgraben"	2016092/9
2.8	Herstellung zweier Wasserspeicher in Köthen (Anhalt), OT Baasdorf	2016096/2
2.9	Herstellung eines Wasserspeichers in Köthen (Anhalt), OT Arensdorf	2016095/2
2.10	Neubau Bürogebäude in Köthen (Anhalt), Brauhausplatz 6	2016107/1
2.11	Errichtung einer Kleinwindenergieanlage auf dem Gelände der Hochschule Anhalt	2016110/1
2.12	Anfragen und Anregungen (öffentlicher Teil)	-
3	Behandlung der nichtöffentlichen TOPs	
3.1	Bestätigung der Niederschrift der letzten Sitzung (nichtöffentlicher Teil)	-
3.2	Informationen der Verwaltung (nichtöffentlicher Teil)	-
3.3	Bestätigung der Tagesordnung (nichtöffentlicher Teil)	-
3.4	Brücke über die DB AG Strecke Magdeburg - Halle, km 55,660 bei Arensdorf Rückbau der Brücke ohne Anpassung der Oberleitungsanlage	2016113/1
3.5	Vergabe der Bauleistungen zur Herstellung dünner Asphaltdeckschichten in Kaltbauweise in der Wolfgangstraße, Petersbergweg und Hohsdorfer Weg	2016111/1
3.6	Nachtragsleistungen für die Maßnahme „Grundhafter Ausbau Heinrich-Heine-Straße/ Mendelssohnstraße“ infolge Kontamination der Abbruchmaterialien	2016114/1
3.7	Anfragen und Anregungen (nichtöffentlicher Teil)	-

## **Protokolltext**

### **Öffentlicher Teil**

#### **Zu TOP 1.1 – Einwohnerfragestunde**

Herr Jänicke aus der Rathenastr. 47 sprach erneut zum Thema Zufahrt zum Garagenkomplex vor und vermisste bisher eine Antwort von der Verwaltung. Sven Guttchen, Rathenastr. 49, verlas das gestern in einer Schlichtungsverhandlung erzielte Ergebnis. Der Flächeneigentümer Herr Krolopp ist bereit zu einem Flächentausch, so dass die Zufahrtsprobleme nicht mehr bestünden, wenn die Stadt die Kosten für die Vermessung u. a. trägt.

Frau Rauer führte aus, dass diesbezüglich eine Prüfung erfolgt und er in 2 Wochen von der Verwaltung eine Antwort erhält.

#### **Zu TOP 1.2 – Beschlussfähigkeit und Ordnungsmäßigkeit der Ladung**

StR Klimmek eröffnete die Sitzung des BSU und stellte die Beschlussfähigkeit und die Ordnungsmäßigkeit der Ladung fest.

#### **Zu TOP 2.1 – Niederschriftenbestätigung**

Die Niederschrift des BSU letzte Sitzung – öffentlicher Teil – wurde bei 6 Ja-Stimmen und 4 Enthaltungen so bestätigt.

#### **Zu TOP 2.2 – Informationen der Verwaltung**

Frau Rauer informierte zu folgenden Fragen:

StR Müller kritisierte den Zustand einer Bank auf dem Friedhof Köthen. Die Bank wird im Winter neu aufgearbeitet.

StR Stößel fragte an, ob der Baulastträger Güterseeweg angefragt werden kann, noch die verbleibenden 250 m Radweg anzulegen.

Baulastträger ist der LK Anhalt-Bitterfeld. Dies ist nicht vorgesehen. Ebenfalls wurde die Verbreiterung der Verkehrsfläche Güterseeweg unter der Bahnbrücke abgelehnt. Nach derzeitigen Erkenntnissen wird die zu überspannende Weite der Brücke infolge technologischer Zwangspunkte um 1 m vergrößert.

StR Gahler fragte an, ob gegenüber der Tierarztpraxis in der Leopoldstraße ein Parkplatz errichtet wird, was bestätigt wird. Es entstehen 20 Stellplätze.

StR Tauer bat um Prüfung des Zustandes des Radweges in der Merziener Straße im Bereich Kaufland. Die Landesstraßenbaubehörde wurde informiert. Diese prüft nun, ob die Anordnung des Gehweges rechtmäßig ist. Sollte sie feststellen, dass sich aus der Verkehrsbelastung heraus eine Abordnung ergeben würde, wäre die Stadt unterhaltspflichtig. Es wird geprüft, ob die Verkehrszahlen ausreichen.

Der Bitte von StR Müller aus dem HA, Pläne zum Thema Anhalt-Info zu erhalten, wurde entsprochen. Es erfolgte eine Versendung durch das Ratsbüro.

StR Tauer bemängelte im HA das Verlegen der Oberleitung in der Merziener Straße in Klepzig und fragte nach, ob dies dem Stand der Technik entspricht. Das Bohrspülverfahren ist die schonendste Variante, um Leitungen auf Gehwegen mit Baumbestand unterzubringen. Das Verfahren kann in unterschiedlichen Tiefenlagen durchgeführt werden, so dass die Baumwurzeln nicht zu Schaden kommen. Das Verfahren war genehmigt.

Zur Anfrage im HA zum Dirtpark, ob die Firma Frigga Rosenkranz bauvorlageberechtigt ist, ist zu sagen, dass dem nicht so ist. Der Bruder von Frau Rosenkranz ist dies jedoch und würde die Bauvorlagen unterzeichnen.

Die bemängelte Vorlage Lieferung eines Winterdienststreuers hätte in der Form nicht öffentlich erfolgen müssen, da die Namen der Bieter genannt waren.

### **Zu TOP 2.3 - TO**

StR Klimmek stellte den Antrag, die TOPs 2.4 und 2.5 gemeinsam abzustimmen. Die Vorlage Wasserspeicher OT Arensdorf wird zurückgezogen.

Die Tagesordnung öffentlicher Teil wurde in geänderter Form einstimmig angenommen.

### **Zu TOP 2.6 – Anhalt-Info**

Frau Rauer erläuterte die Vorlage. Ziel ist es, Barrierefreiheit zu erreichen und einen ansprechenden Empfangsbereich für die Gäste zu schaffen. Sie erläuterte den damaligen Masterplan zum Schloss und wie es machbar ist, die 7 Höhenebenen, die vor Ort existieren, zu überwinden, mittels 2 Fahrstühlen und Schrägen. 1 Aufzug wird durch die Stadt gebaut. Der Ferdinandsbau ist noch nicht von der Planung erfasst, weil dieser eher einer kommerziellen Nutzung zugeführt werden soll. In einem der nächsten Ausschüsse wird die Aufgabenstellung für den Architektenwettbewerb eingebracht, in der auch eine finanzielle Grenze definiert werden muss. Für den Bau und die Planung werden Fördermittel beantragt. Demnächst findet ein Gespräch mit einem zuständigen Mitarbeiter beim Wirtschaftsministerium statt.

StR Maaß bat im Vorfeld der anstehenden Ausschusssitzungen noch um eine gesonderte Beratung zum Thema, um bei allen Stadträten die noch offenen Fragen zu klären, da die Meinungen dazu sehr auseinandergehen. Daran sollten auch Herr Schuster und Herr Böddeker vom Landkreis teilnehmen.

StR Heeg stand im Namen der CDU-Fraktion hinter der Vorlage, da dies architektonisch sinnvoll und funktionell ist und einen ansprechenden Empfang von Gästen sichert. Der erwähnte Balkon in der Vorlage greift jedoch in den Architektenwettbewerb ein, es sollte mit „Aussicht“ bezeichnet werden.

StR Müller war nicht klar, warum nicht zunächst das Schloss saniert wird und man sich stattdessen einem Neubau widmet. Woher soll ohne Haushalt das Geld genommen werden? Wer finanziert den fehlenden Fahrstuhl im Schloss? Die Stadt will das Grundstück per Erbbauvertrag übernehmen. Wer trägt die Folgekosten, wenn das Schloss teurer wird? Wie werden diese Kosten abgefangen? StR Müller ist der Meinung, dass die in der Konzeption genannten Zahlen von Herrn Schuster nicht stimmen, z. B. was die Zuschüsse betrifft. Ob der Verkauf von Objekten ausreicht für die Finanzierung weiß keiner.

Herr Hauschild erklärte dazu, dass das Schloss zum Teil saniert wird. Im Herbst erfolgt eine Dachinstandsetzung und die statische Ertüchtigung für den Fahrstuhl. Es sollen Garagenkomplexe an die WGK verkauft werden zur Finanzierung. Da die Stadt keinen bestätigten Haushalt hat, kam diesbezüglich auch von der Kommunalaufsicht ein Hinweis, dass der Beschluss über die Haushaltssatzung 2016 auf der Grundlage des § 146 Abs. 1 KVG LSA beanstandet wird. Der Stadtrat muss entscheiden, ob er diesen Beschluss mittragen wird. Bei der Erstellung des Leistungsverzeichnisses muss genau hingesehen werden, dass die Kosten fixiert werden. Herr Schuster ist sicher bereit, die Zahlen in der gesonderten Beratung, die dann im Veranstaltungszentrum stattfinden sollte, näher zu erläutern. Es wird auch eine gemeinsame Betrachtung hinsichtlich der Vertragsgestaltung

erfolgen müssen. Der GmbH-Vertrag der KKM steht in einer Beratung demnächst zur Diskussion; der Landkreis sollte daran teilnehmen. Herr Böddeker befindet sich bis zum 4.10. im Urlaub. Wenn es zu einer gemeinsamen Veranstaltung vor den Ausschüssen kommen soll, muss das Prozedere festgelegt werden.

StR Müller wollte wissen, ob das Gerücht stimmt, dass eine zweite GmbH der WGK gegründet werden soll, um Folgekosten aufzufangen.

Herr Hauschild verneinte dies. Man wird im GmbH-Vertrag die Anteile regeln – eine Variante ist: 50 % Landkreis, 40 % Stadt, 10 % WGK. Die Zuschüsse oder Ausgleichszahlungen werden festgelegt. Dies ist ein Beschluss, den der Stadtrat fassen wird sowie der Kreistag und wie man aufeinander zugehen wird.

StRn Beneke-Bädelt äußerte sich im Namen ihrer Fraktion positiv zur Vorlage. Im Hauptausschuss wurde dazu schon einiges gesagt. Die Informationen daraus sollten von dort in die Fraktionen getragen werden. Sie sprach sich für einen offenen Sozial- und Kulturausschuss zum Thema aus.

StRn Schmidt sprach sich im Namen ihrer Fraktion bejahend aus und dass dort alle Fragen geklärt sind. Anhand eines Beispiels, legte sie dar, dass die Besucher von kulturellen Veranstaltungen auf eine Barrierefreiheit regelrecht warten.

StR Arndt hielt die Aussage der KKM zu den Gesellschaftsanteilen in der Stellungnahme, die Bestandteil der Vorlage ist, für unglücklich. Dies hätte mit dem Beschluss an sich nichts zu tun. Dies sollte nach seiner Ansicht abgekoppelt werden von der Vorlage.

Herr Hauschild bemerkte, dass es im HA gefordert war, dass man dies gemeinsam betrachtet aus steuerrechtlichen Gründen, obwohl es sicher nicht unmittelbar mit der Vorlage etwas zu tun hat.

StR Scholz macht seine Zustimmung zur Vorlage davon abhängig, ob der Landkreis mit im Boot ist und die Haushaltsfragen geklärt sind. Er steht dem Sachverhalt ebenfalls wohlwollend gegenüber.

Herr Hauschild führte nochmals aus, dass es vom Landkreis bisher ein „Nein“ gab, weil die Stadt bisher nicht die sachliche und zeitliche Unabweisbarkeit begründet hat, dass das Vorhaben 2016 beginnen soll. Die Stadt erfährt durch das Vorhaben einen Mehrwert und handelt im Sinne des Schlosses und ihrer musealen Einrichtungen, was er jüngst bei einer Ausstellungseröffnung im Schloss wieder bestätigt bekam. Die Barrierefreiheit ist Grundvoraussetzung für den Fortbestand der Museen.

StR Scholz betonte, dass die Stadt aber kein Eigentümer ist, sondern die Stiftung.

Herr Hauschild erläuterte, dass durch den Erbbaupachtvertrag die Stadt die Fläche, wo die Anhalt-Info errichtet werden soll, erhält. Nähere Ausführungen stehen dazu in der Vorlage. Alle Probleme, die noch bestehen, sind in der Vorlage aufgeführt. Vor Klärung der Probleme kommt kein Start zum Vorhaben.

Frau Rauer merkte an, dass viele Partner, wie Stadt, Stiftung, KKM zusammen arbeiten müssen, um mehr Besucher in die Museen ziehen zu können. Der GmbH-Vertrag wird ebenfalls vom Stadtrat beschlossen werden, so dass man nicht befürchten muss, dass Informationen am Stadtrat vorbei gehen.

StR Maaß führte aus, dass die Stadt den kleinsten finanziellen Anteil zu tragen hat. Es soll

keiner sagen, dass er nicht die Chance hatte seine bestehenden Fragen zu klären. Gerade Mitglieder aus der CDU-Fraktion haben ihn dazu angesprochen, dass eben nicht alles klar sei. Wichtig sei die Zusammenarbeit mit dem Kreis und eine sinnvolle Nutzung unterzubringen, dass die Stadträte das in 5 Jahren nicht vorgehalten bekommen.

StR Klimmek verließ die Sitzung und übergab die Leitung der Sitzung an StR Tauer.

### **Zu TOP 2.7 – 1. Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Köthen zur Umlage der Verbandsbeiträge**

Frau Rauer gab Erläuterungen zur Vorlage.

StR Arndt hat prinzipiell aus demokratischen Gründen ein Problem mit unterschiedlichen Regelungen innerhalb eines Einzugsbereiches.

StR Heeg hat den Eindruck, dass sich alles reduziert, nur der Erschwernisbeitrag steigt.

Frau Albrecht vom Umweltamt informierte, dass dieser Beitrag im Bereich Fuhne-Ziethen sinkt und im Bereich Taube-Landgraben steigt, da 8000 Einwohner im Bereich Fuhne-Ziethen zu berücksichtigen sind und im Bereich Taube-Landgraben nur 700. Dort sind aber die Kosten gestiegen. Darum erfolgt eine Erhöhung.

StR Scholz kritisiert, dass die Beiträge steigen, aber ein Arbeiten an den Gewässern nicht offensichtlich ist in den letzten 10 Jahren im Bereich der Ziethen.

Frau Albrecht gab zu bedenken, dass der Unterhaltungsverband sich um 600 Gewässerkilometer zu kümmern hat und er außerdem an naturschutzrechtliche Zeiten gebunden ist. Auf jeden Fall ist er 1 x im Jahr zur Gewässermahd tätig auch im Bereich der Ziethen. Alle 3 Jahre erfolgt eine Schlammberäumung.

### **Zu TOP 2.8 – Herstellung zweier Wasserspeicher in Baasdorf**

Frau Rauer erläutert die Vorlage.

StR Heeg fragt nach, ob die Becken mit Fischen besetzt werden, um einen übermäßigen Insektenbesatz auszuschließen, was von der Verwaltung aufgrund der Schlammbelastung verneint wurde.

StR Scholz hatte die gleiche Sorge, dass die Einwohner von stechenden Insekten belästigt werden. Man könne die obere Wasserschicht auch mit Pflanzenöl versiegeln.

StRn Schmidt empfindet es als positiv, dass der Betrieb das Wasser nutzen will, ehe man ständig auf Frischwasser zurückgreift. Da die Baasdorfer Anwohner damit scheinbar kein Problem haben, sollte man zustimmen.

### **Zu TOP 2.11 – Errichtung einer Kleinwindenergieanlage auf dem Gelände Hochschule**

Frau Rauer macht nähere Ausführungen.

StR Gahler hielt die Regelung der Abstandsflächen als nicht gewahrt an. Die Geuzer Straße wäre 140 m entfernt, das Wohnheim 112 m. Er hielt den Scherbelberg für geeigneter.

Frau Rauer stellte zu bedenken, dass man der Hochschule nicht jede innovative Idee versagen kann. Wenn sich die Fläche außerhalb der Hochschule befindet, stellt das ein Betreuungsproblem dar für die Anlage. Es muss ein Container für Anlagen- und PC-Technik gestellt werden. Mit dieser Variante hätte die Hochschule alles auf ihrem Gelände.

StR Müller fragte, ob man das mit den Anwohnern abgesprochen hat.

Frau Rauer informierte, dass es diese dort nicht gibt und wenn Klagen kommen, wird dies das Bauordnungsamt der Stadt oder des Landkreises zu regeln haben.

StRn Schmidt stellte die Frage nach der Betriebsdauer des Windrades, welche der Stadt aber nicht bekannt ist.

Herr Hauschild merkte an, dass es sich hier um eine Informationsvorlage handelt. Die Entscheidung liegt bei ihm.

StR Scholz war der Auffassung, dass man sich überall an geltende gesetzliche Regelungen zu halten hat, warum hier nicht.

Frau Rauer führte aus, dass diese Abstandsregelungen für große Windanlagen erlassen wurden. Die Prüfung im Baugenehmigungsverfahren erfolgt. Heute ist nur über die planungsrechtliche Zulässigkeit zu entscheiden.

### **Zu TOP 2.12 – Anfragen und Anregungen**

Frau Schablowski fragte, wann die Straße Am Hubertus repariert wird.

Frau Töpfer gab bekannt, dass diese vorerst nicht in der Planung ist. Lediglich der Kreuzungsbereich wird ausgebessert.

StR Arndt wollte zur Diskussion in der Presse zum Thema Gelbe Säcke wissen, ob man nicht auf Gelbe Tonne umstellen könne und ob nicht in Bernburg statt in Magdeburg entsorgt werden kann.

Hier sind die Kreiswerke Ansprechpartner. Die Stadt ist dafür nicht zuständig

StR Arndt wollte wissen, ob in der Langen Straße in den leer stehenden Häusern einen Eigentumswechsel gab. Leider konnte keine Hausnummer angegeben werden. Hier werden konkretere Angaben von der Verwaltung benötigt.

Weiterhin erfragte StR Arndt, ob die Lelitzer Straße eine Zubringerstraße zur B 6 n ist, was für den Abschnitt B 6 n bis Straße An der Rüsternbreite bejaht wurde.

StR Gahler war bekannt, dass bei einer Pumpe im Ratswall die Uhr steht seit einiger Zeit und es weitere 2 Pumpen ohne Uhr gibt. Zahlt die Baufirma für das abgepumpte Wasser?

Frau Rauer verwies an den Abwasserverband.

StR Gahler stellte die Frage, ob 1 Baufirma für 2 Baumaßnahmen in diesem Bereich gleichzeitig verantwortlich ist, weil 3 Bauarbeiter von einer Stelle zur anderen pendeln und dann natürlich auf der anderen Baustelle nichts passiert. Wann ist der Endtermin für die Baustellen?

Frau Rauer merkte dazu an, dass die Baufirma aber einen Endtermin hat, an den sie sich halten muss. Der Endtermin konnte von der Verwaltung nicht genannt werden, wird aber ermittelt.

StR Maaß wollte zu den Bauarbeiten Heinrich-Heine-Straße/Freiligrathstraße Ausführungen von der Verwaltung haben, weil das Thema bei den Anwohnern für Ärger gesorgt hat.

Frau Rauer war der Auffassung, dass 14 Tage eine zumutbare Zeit für die Anwohner sind, wenn sie ihre Grundstücke nur fußläufig erreichen. Andere Baustellen dauern mehr als ein halbes Jahr.

Frau Töpfer erläuterte die Regelungen, die getroffen wurden, um die Ärgernisse abzumildern (provisorische Abfahrt über Fr.-Ludwig-Jahn-Straße, WGK hat Privatstraße zur Verfügung gestellt. Die Anwohner zeigten sich damit zufriedengestellt.

StR Heeg wies auf die Veranstaltung am nächsten Dienstag, 16.30 Uhr mit dem Forst in der Fasanerie hin.

StR Tauer informierte, dass die Baustelle der enviaM in Klepzig seit 3 Wochen ruht.

StRn Beneke-Bädelt war aufgefallen, dass in der Kleinen Wallstraße keine Bänke mehr stehen.

Frau Rauer informierte, dass dies der Eigentümer der privaten Straße entschieden hat.

Ende öffentlicher Teil – 20 Uhr

# Tagesordnung der 19. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses am 07.09.2016

TOP	Betreff	BV-Nr.
<b>1</b>	<b>Eröffnung</b>	
1.1	Einwohnerfragestunde	-
1.2	Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Ordnungsmäßigkeit der Ladung	-
<b>2</b>	<b>Behandlung der öffentlichen TOPs</b>	
2.1	Bestätigung der Niederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil)	-
2.2	Informationen der Verwaltung (öffentlicher Teil)	-
2.3	Bestätigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)	-
2.4	5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz" in Köthen (Anhalt) - Ortsteil Löbnitz an der Linde hier: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) - Abwägungsbeschluss	2016102/4
2.5	5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz" in Köthen (Anhalt) - Ortsteil Löbnitz an der Linde hier: Satzungsbeschluss	2016103/4
2.6	Anhalt-Tourist-Info im Schloss Köthen	2016104/3
2.7	1. Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Köthen (Anhalt) zur Umlage der Verbandsbeiträge der Unterhaltungsverbände "Westliche Fuhne-Ziethen" und "Taube-Landgraben"	2016092/9
2.8	Herstellung zweier Wasserspeicher in Köthen (Anhalt), OT Baasdorf	2016096/2
2.9	Herstellung eines Wasserspeichers in Köthen (Anhalt), OT Arensdorf	2016095/2
2.10	Neubau Bürogebäude in Köthen (Anhalt), Brauhausplatz 6	2016107/1
2.11	Errichtung einer Kleinwindenergieanlage auf dem Gelände der Hochschule Anhalt	2016110/1
2.12	Anfragen und Anregungen (öffentlicher Teil)	-
<b>3</b>	<b>Behandlung der nichtöffentlichen TOPs</b>	
3.1	Bestätigung der Niederschrift der letzten Sitzung (nichtöffentlicher Teil)	-
3.2	Informationen der Verwaltung (nichtöffentlicher Teil)	-
3.3	Bestätigung der Tagesordnung (nichtöffentlicher Teil)	-
3.4	Brücke über die DB AG Strecke Magdeburg - Halle, km 55,660 bei Arensdorf	2016113/1
3.5	Rückbau der Brücke ohne Anpassung der Oberleitungsanlage Vergabe der Bauleistungen zur Herstellung dünner Asphaltdeckschichten in Kaltbauweise in der Wolfgangstraße, Petersbergweg und Hohsdorfer Weg	2016111/1
3.6	Nachtragsleistungen für die Maßnahme „Grundhafter Ausbau Heinrich-Heine-Straße/ Mendelssohnstraße“ infolge Kontamination der Abbruchmaterialien	2016114/1
3.7	Anfragen und Anregungen (nichtöffentlicher Teil)	-