

# Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

2017040/3

Dezernat: <b>Dezernat 6</b>	aktuelles Gremium <b>Stadtrat</b>	Sitzung am: <b>27.04.2017</b> TOP: <b>2.6</b>
Amt: <b>Amt 65</b>	öffentlich <b>ja</b>	Vorlagen-Nr.: <b>2017040/3</b>
	Az.:	erstellt am: <b>15.03.2017</b>

### Betreff

**4. Ergänzung / 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt)**

### Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	06.04.2017: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	06.04.2017	laut BV
2	18.04.2017: Hauptausschuss	18.04.2017	laut BV
3	27.04.2017: Stadtrat	27.04.2017	laut BV

### Beschlussentwurf

- Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) fasst folgenden Beschluss:
  - Aufhebung des Beschlusses **Nr. 2** vom 14.04.2014 (Beschluss-Nr. 14/StR/31/001) zur Einleitung des Verfahrens zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt) und
  - Aufstellung der 4. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt)
- Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) billigt den Vorentwurf zur 4. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt) vom 14.03.2017.

### Gesetzliche Grundlagen:

§§ 1 bis 7 Baugesetzbuch (BauGB)

§§ 5, 8, 45 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt

## Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat am 22.05.2014 (Beschluss-Nr. 14/StR/31/001) die städtebauliche Planung für Logistik / Gewerbe / Industrie der Stadt Köthen (Anhalt) – **Standortalternativenprüfung** – Stand 17. April 2014 gebilligt (**Anlage 1**, Beschlusstext vom 22.05.2014).

Aufgrund der Standortalternativenprüfung erwies sich, dass die Potentialfläche Nr. 6 die bestgeeignete Fläche ist (**Anlage 5**). Begründung zum Vorentwurf, dort **Anlage 2**, Karte Standortalternativenprüfung (alle 7 Flächen).

Der Situation Rechnung tragend, dass die **Fläche 6** keine Gemeindefläche der Stadt Köthen (Anhalt) ist, sondern zur Stadt Südliches Anhalt gehört, hat der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) in derselben Sitzung (dieselbe Beschluss-Nummer) auf der Grundlage dieser Standortalternativenprüfung beschlossen, die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt) zur Entwicklung einer Fläche für Logistik / Gewerbe / Industrie für den Bereich der **Fläche 3a** der Standortalternativenprüfung einzuleiten.

Auf der Grundlage mehrerer Beratungen unter Beteiligung des Landrates, der Regionalen Planungsgemeinschaft, des Oberbürgermeisters der Stadt Köthen (Anhalt), des Bürgermeisters der Stadt Südliches Anhalt und Vertretern der beiden Stadtverwaltungen kristallisierte sich heraus, dass der Standort an der Prosigker Kreisstraße (Potenzialfläche 6) mit seiner Fläche von ca. 98 ha (noch zur Stadt Südliches Anhalt gehörend) der am besten geeignete Standort ist. Im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wurde die **Fläche Nr. 6** als regional bedeutsamer Standort für Industrie und Gewerbe sowie regional bedeutsamer Vorrangstandort für Logistik dargestellt.

Zur Durchführung der Bauleitplanung auf der Fläche der Stadt Südliches Anhalt (Gemarkung Großbadegast) wurden die Beschlüsse der Stadträte der Stadt Südliches Anhalt und der Stadt Köthen (Anhalt) zur **Zweckvereinbarung** am **02.12.2015** und am **10.12.2015** gefasst (genehmigt am 10.02.2016 durch die Kommunalaufsicht, **rechtswirksam seit 10.03.2016**).

Parallel dazu wurde auf der Grundlage der vorhergehenden Beschlüsse der Stadträte der Stadt Köthen (Anhalt) und der Stadt Südliches Anhalt zum Flächentausch die **Gebietsänderungsvereinbarung** auf den Weg gebracht.

Die Gebietsänderungsvereinbarung ist bisher noch nicht geschlossen worden (**Anlage 2**, Chronologie zur Städtebaulichen Planung eines Logistik- / Gewerbe- / Industriestandortes und zum Flächentausch).

Auf der Grundlage der Zweckvereinbarung ist die Flächennutzungsplanung (vorbereitende Bauleitplanung) für die **Tauschfläche I** (Äquivalent zur Potenzialfläche 6 der Standortanalyse) in der Gemarkung Großbadegast durch die Stadtverwaltung vorangetrieben worden (**Anlage 3**, Übersichtsplan Tauschflächen I und II). Das mit der Erarbeitung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß alter Beschlusslage bereits beauftragte Büro hat den **Vorentwurf** zur Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt (Köthen) für die Tauschfläche I fertiggestellt (Vorentwurf vom 14.03.2017).

Aufgrund dessen, dass es sich bei vorliegendem Plan nicht mehr um eine **Änderung** des bestehenden Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt) handelt, wie es bei Neubepanung der Fläche 3a der Fall gewesen wäre, sondern um eine **Ergänzung**, da ein neues Gebiet zur Köthener Gemeindefläche hinzukommt, muss der Plan zur besseren

Verständlichkeit in **4. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt)** umbenannt werden.

Flächennutzungspläne und Flächennutzungsplanänderungen sind durch die höhere Verwaltungsbehörde zu genehmigen (§ 6(1) BauGB).

**Aus formellen Gründen hinsichtlich des Verfahrensablaufes und zum Zwecke der besseren Überschaubarkeit des Verfahrens empfiehlt die Stadtverwaltung dem Stadtrat die Aufhebung des Beschlusses Nr. 2 vom 14.04.2014 (Beschluss-Nr. 14/StR/31/001) und Neufassung des Aufstellungsbeschlusses – Beschlussentwurf Nr. 1.**

**Nach Prüfung der Unterlagen legt die Stadtverwaltung den Vorentwurf vom 14.03.2017 dem Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) vor und empfiehlt, den Beschluss zur Billigung des Vorentwurfes zur 4. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt) zu fassen – Beschlussentwurf Nr. 2 (Anlage 4, 4. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt), Planzeichnung (Vorentwurf vom 14.03.2017) , Anlage 5 Begründung, Vorentwurf (vom 14.03.2017) zur 4. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt)).**

Die Beschlüsse werden öffentlich bekannt gemacht.

Im regulären Verfahrensablauf der Bauleitplanung folgen nun die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4(1) BauGB.

Die sich aus diesen Beteiligungen ergebenden Hinweise werden abgewogen und bei der Bearbeitung des Flächennutzungsplanentwurfes entsprechend gewürdigt.

Im Anschluss daran wird der Entwurf vom Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.



**Anlage 1 Beschluss vom 22.05.2004.pdf**



**Anlage 2 Chronologie.pdf**



**Anlage 3 Übersichtsplan Tauschflächen I u. II.PDF**



**Anlage 4 Planzeichnung Einzelblätter.pdf**



**Anlage 5 Begründung mit Anlagen 4. Ergänzung FNP.pdf**