

11.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3
„Gewerbegelände Köthen- Ost / Alte Straße“
unter Einbeziehung einer Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gelände der
ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau GmbH“ der Stadt Köthen (Anhalt)

Öffentliche Auslegung vom
08.07.2019 bis 09.08.2019

Begründung und Umweltbericht
Fassung vom 04.04.2019

Stadt Köthen (Anhalt)

11. Änderung des
Bebauungsplan Nr. 3
„Gewerbegelände Köthen-Ost / Alte Straße“
mit Überplanung von Teilflächen
des Bebauungsplanes Nr. 9
„Gelände des ehemaligen Förderanlagen-
und Kranbau Köthen GmbH“

Begründung

- Entwurf
- Auslegungsexemplar

Stand: 04.04.2019

Auftraggeber:

Salzgitter Mannesmann Stahlhandel GmbH
Schwannstraße 12
40476 Düsseldorf

Auftragnehmer:

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK

Raumordnung · Bauleitplanung · Städtebau
Dorferneuerung · Landschaftsplanung

Bärteichpromenade 31

06366 Köthen (Anhalt)

Tel: 03496/ 40 37 0, Fax: 03496/ 40 37 20

e-mail: info@buero-raumplanung.de

Bearbeitung:

Heinrich Perk, Dipl.-Ing. Raumplanung
Kathrin Papenroth, Dipl.-Ing. (FH) Landespflege
Juliane Henze, B.Sc. Geographie
Angelika Boas, Techn. Mitarbeiterin

Planungsstand:

Entwurf - Auslegungsexemplar
Stand: 04.04.2019

Inhaltsverzeichnis

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

Anlagen:

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

1. Planungserfordernis und Ziele der Planung

1.1 Anlass der Planung

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

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

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

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

1.2 Ziele der Planung

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

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

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

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

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

Bei der Umsetzung des geplanten Bauvorhabens der Stadt Köthen (Anhalt) soll entsprechend § 1 Abs. 5 BAUGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden. Im Rahmen der Planung sollen die privaten und öffentlichen Belange gemäß § 1 Abs. 7 BAUGB gegeneinander und untereinander abgewogen werden. Insbesondere sind folgende Belange zu berücksichtigen:

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

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

2. Angaben zum Plangebiet

2.1 Lage und Abgrenzung der Änderungsflächen

Die **Änderungsflächen** der vorliegenden 11. Änderung des BEBAUUNGSPLANES NR. 3 „GEWERBEGELÄNDE KÖTHEN-OST/ALTE STRASSE“ DER STADT KÖTHEN (ANHALT) liegen überwiegend innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3. Die ÄF I bezieht entlang der westlichen Plangebietsgrenze eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 9 ein.

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

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

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

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

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

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

2.2 Bestehende Rechtsverhältnisse

Für die Änderungsbereiche existieren rechtsverbindliche Bebauungspläne.

- BEBAUUNGSPLAN NR. 3 „GEWERBEGELÄNDE KÖTHEN-OST/ALTE STRASSE“ DER STADT KÖTHEN (ANHALT), rechtsverbindlich seit dem 27.11.1992
- BEBAUUNGSPLAN NR. 9 „EHMALIGES GELÄNDE DES FÖRDERANLAGEN- UND KRANBAU KÖTHEN GMBH“, rechtsverbindlich seit dem 19.03.2004

Für diese Bebauungspläne wurden mehrere Änderungsverfahren eingeleitet und durchgeführt.

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

Als planungsrechtliche Grundlage sind bei der Aufstellung insbesondere zu beachten:

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

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

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

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

Gemäß § 1 Abs. 8 BAUGB gelten die Vorschriften des BAUGB über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Änderung und Ergänzung.

3. Übergeordnete und sonstige Planungen

3.1 Landesplanung

Der **LANDESENTWICKLUNGSPLAN 2010 DES LANDES SACHSEN-ANHALT (LEP LSA)** gemäß der durch die Landesregierung beschlossenen Verordnung vom 16.02.2011 (gültig ab 12.03.11) enthält die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind.

Die Stadt Köthen (Anhalt) selbst wird in der zeichnerischen Darstellung des LEP LSA 10 als Mittelzentrum dargestellt. Gemäß der Beikarte 1 zur Raumstruktur liegt Köthen im ländlichen Raum entlang der überregionalen Entwicklungsachse von europäischer Bedeutung zwischen Magdeburg und Halle sowie entlang der überregionalen Entwicklungsachse von Bundes- und Landesbedeutung zwischen Bernburg und Dessau-Roßlau dargestellt. Die Stadt wird darüber hinaus als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen dargestellt.

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

3.2 Regionalplanung

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

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

Im **SACHLICHEN TEILPLAN „DASEINSVORSORGE - AUSWEISUNG DER GRUNDZENTREN IN DER PLANUNGSREGION ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG“**, beschlossen durch die Regionalversammlung am 27.03.2014, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 23.06.2014, wird der Stadt Köthen (Anhalt) die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen. Mittelzentrum ist laut Kap. 3.1.3.1 der im Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet

der Städte einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der im Ziel 1 i. V. m. Beikarte A.2 im Anhang A des Sachlichen Teilplans „Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ festgelegten räumlichen Abgrenzung des Mittelzentrums Köthen (Anhalt).

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

3.3 Flächennutzungsplanung

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

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

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

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

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

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

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

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

3.4 Landschaftsplanung

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

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

Für die Änderungsflächen werden folgende Entwicklungsziele vorgeschlagen:

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

SPE 21 Nordwestrand des Bebauungsplangebietes Nr. 3:

Überlassung der Fläche zur Sukzession. Randliche Einfassung durch Gehölzbepflanzungen. Die Maßnahme ist Teil der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des bereits rechtsverbindlichen BEBAUUNGSPLANES NR. 3 „GEWERBEGELÄNDE KÖTHEN-OST/ALTE STRASSE“.

- Nördlich der ÄF II ist eine Bepflanzungsmaßnahme ausgewiesen

P 136 Südlich Alte Straße:

Bepflanzung einer Fläche am Nordrand des entstehenden Gewerbegebietes mit Gehölzen einheimischer und standortgerechter Arten (Artenliste 4).

3.5 Bebauungsplanung

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

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

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

- 1. Änderung, rechtsverbindlich seit dem 26.01.1996¹
- 3. Änderung, rechtsverbindlich seit dem 18.11.1994²
- 10. Änderung, rechtsverbindlich seit dem 19.03.2004

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

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

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

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

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

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

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

Änderungsflächen	bisherige Festsetzungen in der 1. Änderung des BP Nr. 3 und im BP Nr. 9	Festsetzungen der 11. Änderung des BP Nr. 3 mit Überplanung von Teilflächen des BP Nr. 9
ÄF I	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	GE ₁ und GE ₂
	GE ₁ Ausschluss von Einzelhandel flächenbezogener Schalleistungspegel von 60 dB(A) tags/ 45 dB(A) nachts GRZ 0,7 h = 10 m Baugrenzen	bleibt unverändert bis auf Baugrenzen werden verschoben
	GE ₂ Ausschluss von Einzelhandel flächenbezogener Schalleistungspegel von 60 dB(A) tags/ nachts GRZ 0,7 h = 10 m Baugrenzen	bleibt unverändert bis auf h = 15 m Baugrenzen werden verschoben
	Straßenverkehrsfläche	Straßenverkehrsfläche wird dem Bestand angepasst
	Private Grünfläche - überlagernd mit Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	Private Grünfläche - überlagernd mit Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird dem Straßenverlauf im GE ₂ angepasst
	GI (TG 13- B-Plan Nr. 9) Baugrenze	GE ₁ und GE ₂ im GE ₁ überlagert mit der Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern Baugrenze wird aufgehoben
ÄF II	GE ₁	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft,
	GE ₁ Ausschluss von Einzelhandel Flächenbezogener Schalleistungspegel von 60 dB(A) tags/ 45dB(A) nachts GRZ 0,7 h = 10 m Baugrenzen nachrichtliche Übernahme von Bereichen mit Bodenfunden	GE ₁ und Wasserfläche bleibt unverändert bis auf Baugrenzen werden verschoben nachrichtliche Übernahme von Bereichen mit Bodenfunden werden geändert

4. Städtebauliche Bestandsaufnahme

4.1 Eigentumsverhältnisse

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

4.2 Nutzungen in den Plangebieten und ihrer Umgebung

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

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

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

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

4.3 Immissionssituation

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

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

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

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

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

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

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

4.4 Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung

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

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

Werden durch Baumaßnahmen Änderungen bzw. Sicherungsmaßnahmen an den Energieversorgungsanlagen notwendig, so sind diese zu beantragen. Die Kosten dafür sind vom Verursacher zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen von Tiefenlagen bei Kabeltrassen. Ein entsprechender Antrag ist möglichst frühzeitig zu stellen.

4.5 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der Änderungsbereiche sind keine Baudenkmale bekannt. Innerhalb der ÄF II wird im FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT KÖTHEN (ANHALT) sowie in der 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 „GEWERBEGELÄNDE KÖTHEN-OST/ALTE STRAßE“ ein Bereich Bodenfunden aus ur- und frühgeschichtlichen Zeit nachrichtlich übernommen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.6 Altlasten/ Kampfmittel

Innerhalb der betroffenen Plangebiete sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

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

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

5. Festsetzungen der Änderungsbereiche

5.1 Art der baulichen Nutzung

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

5.2 Maß der baulichen Nutzung

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

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

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

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

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

5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Für das Änderungsgebiet wird im Ursprungs-Bebauungsplan keine Bauweise festgesetzt. Vom Grundsatz her gilt hier die offene Bauweise. Dies bedeutet, dass sich die Grenzabstände aus der BAUORDNUNG DES LANDES SACHSEN-ANHALT (BAUO LSA) ergeben. Diese planerische Vorgabe wird weiterhin beibehalten.

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

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

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

5.4 Straßenverkehrsflächen

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

5.5 Grünordnerische Festsetzungen

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

Festsetzung:

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

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

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

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

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

Festsetzung:

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

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

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

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

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

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

Festsetzung:

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

Innerhalb der festgesetzten Umgrenzungsfläche ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten.

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

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

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

Sonstige grünordnerischen Festsetzungen

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

5.7 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

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

Gewässer 2. Ordnung

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

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

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

Archäologische Kulturdenkmale

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

Kampfmittel

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

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

- Kurze Maßnahmenbeschreibung

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

6. Planungsstatistik

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

7. Verfahren

Aufstellung

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

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

Beteiligung der Öffentlichkeit

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

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

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

Beteiligung der Behörden

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

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

Quellen- und Literaturverzeichnis

- BAUGESETZBUCH (BAUGB). i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- BAUORDNUNG SACHSEN-ANHALT (BAUO LSA), i. d. F. der Bekanntmachung vom 10.09.2013, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.07.2018 (GVBl. LSA S. 187)
- BEBAUUNGSPLAN NR. 3 „GEWERBEGELÄNDE KÖTHEN-OST/ALTE STRASSE“ vom 09.07.2002, in Kraft getreten am 27.11.1992, erarbeitet durch die Niedersächsische Landesentwicklungsgesellschaft mbH (NILEG)
- BEBAUUNGSPLAN NR. 9 „EHMALIGES GELÄNDE DES FÖRDERANLAGEN- UND KRANBAU KÖTHEN GMBH“ vom 30.12.2003, in Kraft getreten am 19.03.2004, erarbeitet durch die Stadtverwaltung Köthen (Anhalt), Abteilung der Stadtplanung
- BODENSCHUTZ IN DER RÄUMLICHEN PLANUNG, BERICHTE DES LANDESAMTES FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT, HEFT 29/1998 UND EMPFEHLUNGEN ZUM BODENSCHUTZ IN DER BAULEITPLANUNG, MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT DES LANDES SACHSEN-ANHALT, Zugriff über <http://www.lau-st.de> in Fachbereich 2 unter Bodenschutz/ Altlasten bei Quellenangaben, Fachartikel
- BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ – BImSchG, in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- DENKMALSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT – DENKMSchG LSA – vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769)
- ERNST, ZINKAHN, BIELENBERG, KRAUTZBERGER (2011): Baugesetzbuch, Loseblatt Kommentar, 98. Auflage, C.H. Beck, München
- ERSTE ALLGEMEINE VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUM BUNDES IMMISSIONSSCHUTZGESETZ - TECHNISCHE ANLEITUNG ZUR REINHALTUNG DER LUFT (TA-LUFT) vom 24.07.2002 (GMBL. S. 511)
- FICKERT, HANS, CARL/FIESELER, HERBERT (2008): BAUNUTZUNGSVERORDNUNG – KOMMENTAR, 11. Auflage, Verlag W. Kohlhammer, Stuttgart
- FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT KÖTHEN (ANHALT), in der zurzeit rechtswirksamen Fassung, einschließlich aller Änderungen und Ergänzungen, erarbeitet durch div. Planungsbüros
- GESETZ ÜBER DEN LANDESENTWICKLUNGSPLAN DES LANDES SACHSEN-ANHALT – LEP LSA - vom 16.02.2011, GVBl. LSA 2011. S. 160
- GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG - UVPG – vom 24.02.2010 (BGBl. I. S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)
- LANDESENTWICKLUNGSGESETZ SACHSEN- ANHALT (LEntwG LSA) vom 23.04.2015, seit 01.07.2015 in Kraft (GVBl. LSA 2015 S. 170)
- LANDSCHAFTSPLAN DER STADT KÖTHEN, ENTWURF (1997), erarbeitet durch Umweltvorhaben Möller & Darmer GmbH, Büro für Landschaftsplanung, Berlin

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

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

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

RAUMORDNUNGSGESETZ - ROG – in der Fassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 15 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)

REGIONALER ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG MIT DEN PLANINHALTEN RAUMSTRUKTUR, STANDORTPOTENTIALE, TECHNISCHE INFRASTRUKTUR UND FREIRAUMSTRUKTUR, beschlossen durch die Regionalversammlung am 14.09.2018, am 21.12.2018 mit Maßgabe durch die oberste Landesplanungsbehörde genehmigt und am 29.03.2019 ist die Regionalversammlung der Maßgabe des Genehmigungsbescheides beigetreten

SACHLICHER TEILPLAN „DASEINSVORSORGE - AUSWEISUNG DER GRUNDZENTREN IN DER PLANUNGSREGION ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG“ beschlossen durch die Regionalversammlung am 27.03.2014, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 23.06.2014, in Kraft getreten am 26.07.2014

SATZUNG DER STADT KÖTHEN ÜBER DIE ERHALTUNG, PFLEGE UND DEN SCHUTZ DER BÄUME (BAUMSCHUTZSATZUNG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.08.2009 (GVBl. LSA S. 383)

SATZUNG DER STADT KÖTHEN (ANHALT) ÜBER DIE ERHALTUNG, PFLEGE UND DEN SCHUTZ DER HECKEN (HECKENSCHUTZSATZUNG) vom 27.05.2004, zuletzt geändert durch die 1. Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Köthen (Anhalt) über die Erhaltung, Pflege und den Schutz der Hecken (Heckenschutzsatzung) vom 19.06.2004 Schwier, Volker Prof. Dr.-Ing: Handbuch der Bebauungsplan-Festsetzungen, Verlag C.H. Beck, München 2002

SECHSTE ALLGEMEINE VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUM BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ - TECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM (TA-LÄRM) vom 26.08.1998 (GMBI. Nr. 26/1999 S. 503)

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

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

VERORDNUNG ÜBER DEN LANDESENTWICKLUNGSPLAN DES LANDES SACHSEN-ANHALT 2010 - LEP-LSA - vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S. 160), gültig ab 12.03.2011

VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PLANZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

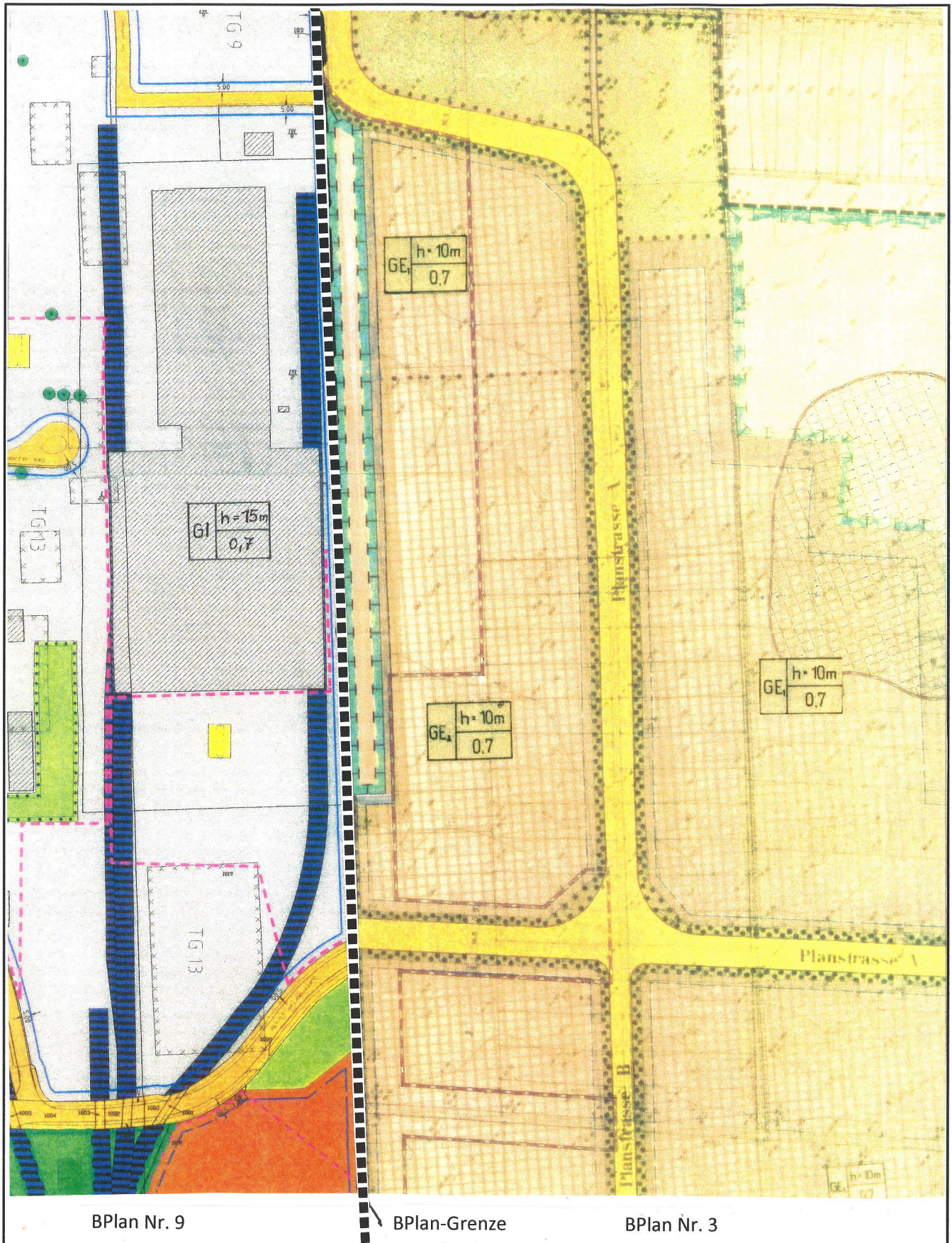
VERORDNUNG (VO) ÜBER DIE UNTERHALTUNG UND SCHAU DER GEWÄSSER ZWEITER ORDNUNG IM LANDKREIS ANHALT-BITTERFELD vom 10.08.2016, erlassen durch den Landkreis Anhalt-Bitterfeld als unter Wasserbehörde

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

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

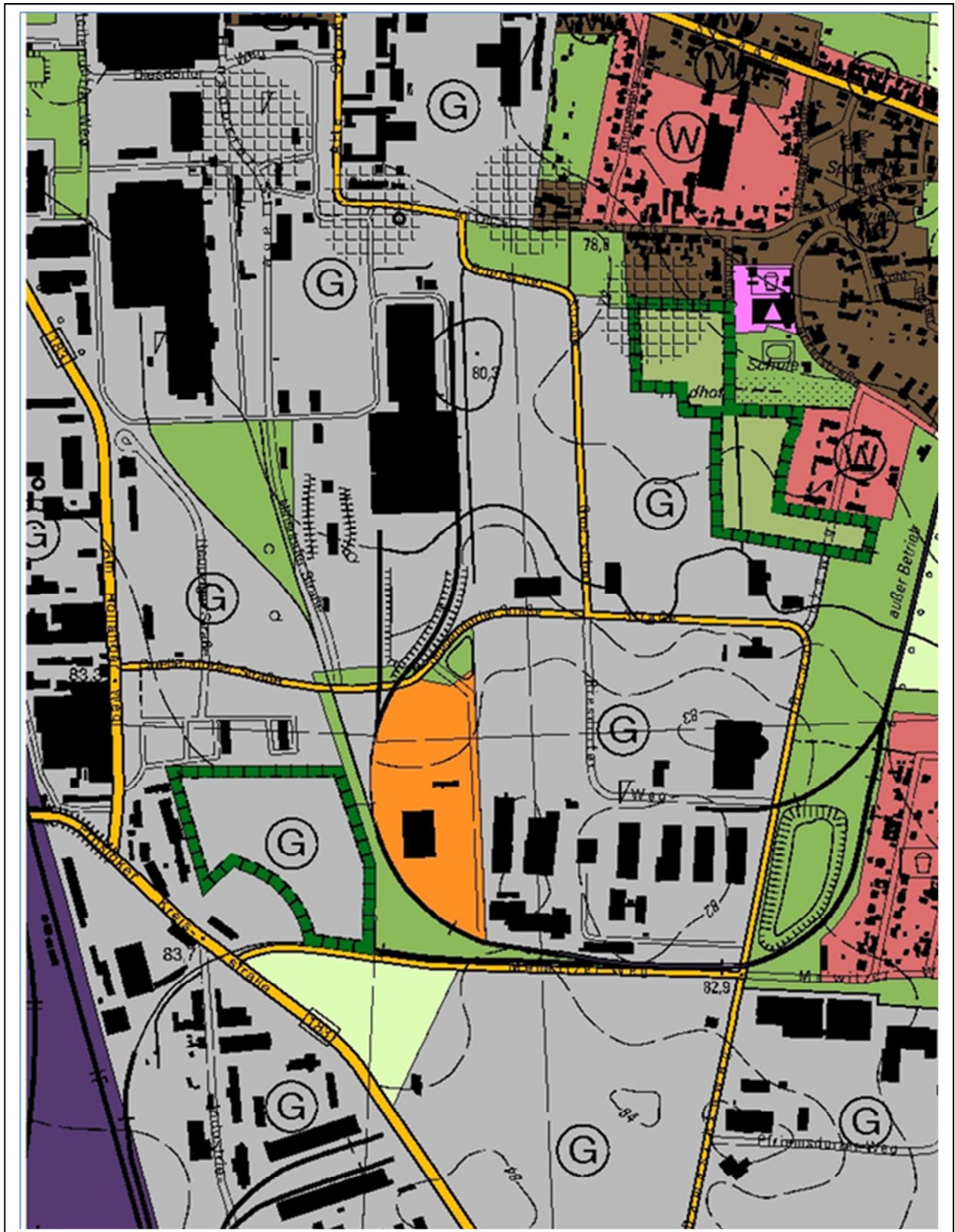


unmaßstäblich



Anlage 2

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Köthen (Anhalt)



Stadt Köthen (Anhalt)

11. Änderung des
Bebauungsplan Nr. 3
„Gewerbegelände Köthen-Ost / Alte Straße“
mit Überplanung von Teilflächen
des Bebauungsplanes Nr. 9
„Gelände des ehemaligen Förderanlagen-
und Kranbau Köthen GmbH“

Umweltbericht

- Entwurf
- Auslegungsexemplar

Stand: 04.04.2019

Auftraggeber: Salzgitter Mannesmann Stahlhandel GmbH
Schwannstraße 12
40476 Düsseldorf

Auftragnehmer: **BÜRO FÜR RAUMPLANUNG**
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK
Raumordnung · Bauleitplanung · Städtebau
Dorferneuerung · Landschaftsplanung
Bärteichpromenade 31
06366 Köthen (Anhalt)
Tel: 03496/ 40 37 0, Fax: 03496/ 40 37 20
e-mail: info@buero-raumplanung.de

Bearbeitung: Heinrich Perk, Dipl.-Ing. Raumplanung
Kathrin Papenroth, Dipl.-Ing. (FH) Landespflege
Angelika Boas, Techn. Mitarbeiterin

Planungsstand: Entwurf - Auslegungsexemplar
Stand: 04.04.2019

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangssituation	4
1.1 Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 3 der Stadt Köthen (Anhalt)	8
1.2 Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 9 der Stadt Köthen (Anhalt)	9
2. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile	10
2.1 Schutzgut Boden.....	11
2.2 Schutzgut Fläche	11
2.3 Schutzgut Wasser	12
2.4 Schutzgut Klima/ Luft	12
2.5 Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen.....	13
2.6 Schutzgut Landschaft.....	14
2.7 Schutzgut Mensch.....	14
2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	15
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	16
4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	21
5. Abhandlung der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BAUGB	21
5.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen.....	21
5.2 Alternative Planungsmöglichkeiten.....	22
5.3 Flächenbilanzierung	23
5.4 Grünordnerische Festsetzungen	27
6. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	28
7. Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	28
8. Verfahren.....	29

1. Ausgangssituation

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung befindet sich überwiegend innerhalb des Geltungsbereichs des BEBAUUNGSPLANES NR. 3 „GEWERBEGELÄNDE KÖTHEN-OST/ALTE STRASSE“ DER STADT KÖTHEN (ANHALT) und bezieht in seiner westlichen Abgrenzung eine Teilfläche des BEBAUUNGSPLANES NR. 9 „GELÄNDE DER EHEMALIGEN FÖRDERANLAGEN- UND KRANBAU KÖTHEN GMBH“ DER STADT KÖTHEN (ANHALT) ein.

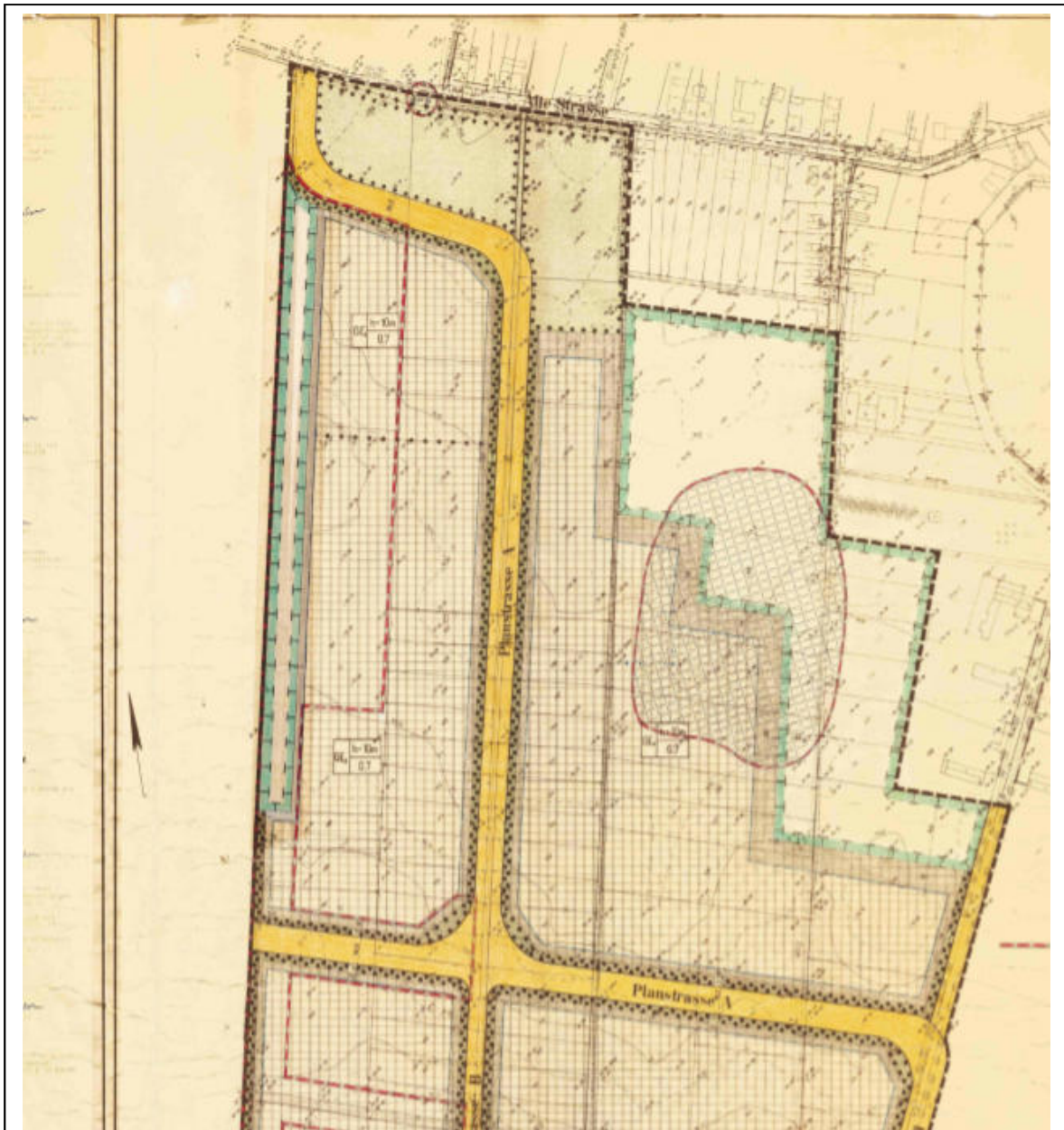
Die geplante Erweiterung liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 „GEWERBEGELÄNDE KÖTHEN-OST/ALTE STRASSE“ DER STADT KÖTHEN (ANHALT). Und hieraus ergibt sich das Planerfordernis. Eine zusammenhängende Bebauung der beiden Gewerbeflächen, wies der logistische und technische Ablauf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

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

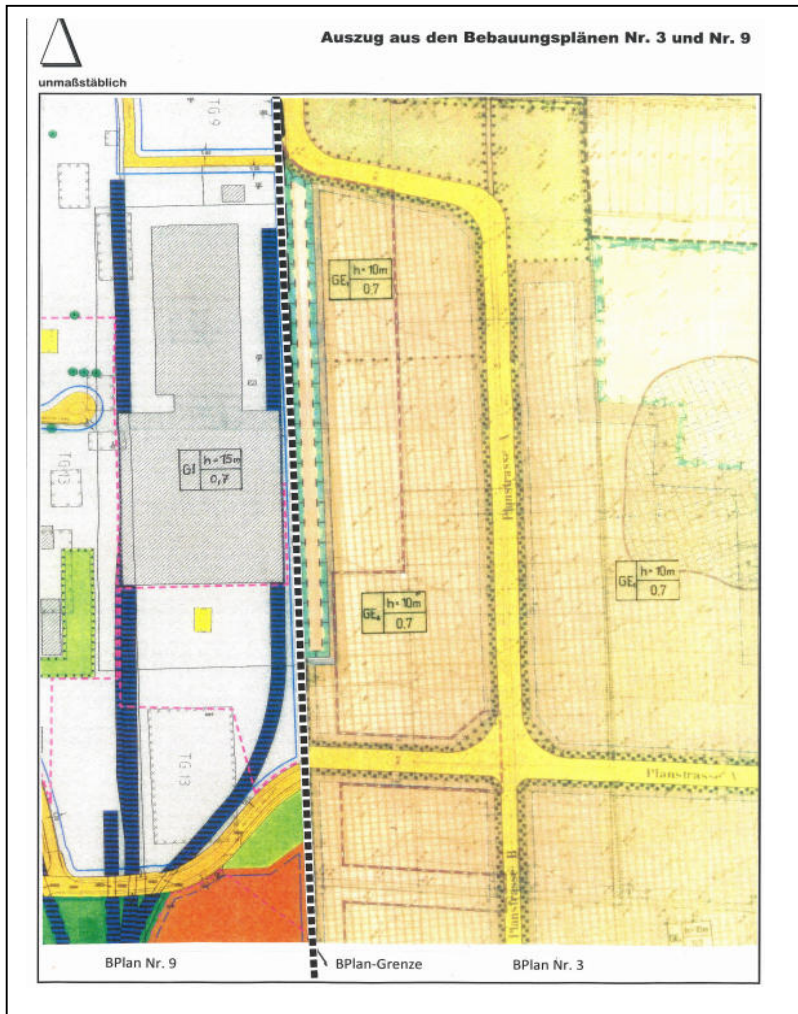
Wie nachfolgend dargestellt, sind für die 11. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 zwei rechtskräftig festgesetzte Bebauungspläne für die Umweltprüfung als Grundlage heranzuziehen.



B-Plan Nr. 9 „GELÄNDE DER EHEMALIGEN FÖRDERANLAGEN- UND KRANBAU KÖTHEN GMBH“ DER STADT KÖTHEN (ANHALT) - Ausschnitt



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



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

Die Abbildung stellt die Schnittstelle beider Ursprungsbebauungspläne dar.

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

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

Änderungsflächen	bisherige Festsetzungen in der 1. Änderung des BP Nr. 3 und im BP Nr. 9	Festsetzungen der 11. Änderung des BP Nr. 3 mit Überplanung von Teilflächen des BP Nr. 9
ÄF I	GE ₁ Ausschluss von Einzelhandel flächenbezogener Schalleistungspegel von 60 dB(A) tags/ 45 dB(A) nachts GRZ 0,7 h = 10 m	bleibt unverändert
	GE ₂ Ausschluss von Einzelhandel flächenbezogener Schalleistungspegel von 60 dB(A) tags/ nachts GEZ 0,7 h = 10 m Baugrenzen	bleibt unverändert bis auf h = 15 m
	Straßenverkehrsfläche Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Private Grünfläche - überlagernd mit Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	Straßenverkehrsfläche (dem Bestand angepasst) GE ₁ und GE ₂ Private Grünfläche - überlagernd mit Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Anpassung an den Straßenverlauf) und GE ₂
	GI (TG 13- B-Plan Nr. 9) Ausschluss von Einzelhandel GRZ 0,7 h = 15 m	GE ₁ - Überlagernd mit Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und GE ₂ bleibt unverändert
ÄF II	GE ₁ Ausschluss von Einzelhandel Flächenbezogener Schalleistungspegel von 60 dB(A) tags/ 45dB(A) nachts GEZ 0,7 h = 10 m Baugrenzen nachrichtliche Übernahme von Bereichen mit Bodenfunden	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, GE ₁ und Wasserfläche Baugrenzen (verschoben) nachrichtliche Übernahme von Bereichen mit Bodenfunden (geänderte Abgrenzung)

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

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

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

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

§4

Anpflanzungen

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

§5

Begrenzung der Versiegelung

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

§6

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

Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB sind Maßnahmen durchzuführen, die der Verbesserung des Naturhaushalts dienen.

Die Fläche ist zum Gewerbegebiet in einer Breite von 20,0m flächenhaft dicht zu bepflanzen. Die übrigen Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Die getroffenen landschaftspflegerischen Regelungen sind im Einvernehmen mit der Landkreisverwaltung, Dezernat Naturschutz, durchzusetzen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

2. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

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

Naturräumliche Einordnung des Plangebietes

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

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

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

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

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

2.1 Schutzgut Boden

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

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

2.2 Schutzgut Fläche

Gemäß § 1a Abs.2 BAUGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- und forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Die Planung der 11. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 „GEWERBEGELÄNDE KÖTHEN-OST/ ALTE STRAßE “ DER STADT KÖTHEN (ANHALT) vollzieht sich innerhalb dreier Änderungsflächen und sieht einerseits die Umnutzung einer „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ in ein Gewerbegebiet vor (ÄFI). Andererseits erfolgt zum Ausgleich dieses naturschutzfachlichen Eingriffs auf einer bislang als Gewerbegebiet festgesetzten Fläche die Umnutzung als Maßnahmenfläche für die Ausführung von Gehölzpflanzungen (ÄF II). Weitere Gehölzpflanzungen innerhalb einer bereits als Maßnahmenfläche normierten Fläche führen zu einer naturschutzfachlichen Aufwertung auf einer östlich der ÄFII gelegenen Fläche (ÄF III).

Dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden kann durch die Vermeidung zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen entsprochen werden. Die Änderungsflächen sind Bestandteil rechtskräftiger Bebauungspläne. Eine Inanspruchnahme von neuen Bauflächen erfolgt nicht, da das festgesetzte Gewerbegebiet in der ÄF I im gleichen Verhältnis in der ÄF II wieder zurückgenommen wird.

2.3 Schutzgut Wasser

Bestand

Oberflächengewässer

Im Planungsbereich verläuft ein Gewässer 2. Ordnung (temporär wasserführender Graben mit der Bezeichnung B 3/19).

Der Graben verläuft in Süd-Nordrichtung im eigenen Flurstück der Stadt Köthen (Flur 29, FStck. 135/11). Auf Höhe des Baustoffhandels bis zur querenden ‚Gnetscher Straße‘ ist der Graben verrohrt.

(vgl. Stellungnahme Unterhaltungsverband "Westliche Fuhne/Ziethe").

Grundwasser

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

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

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

2.4 Schutzgut Klima/ Luft

Bestand

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

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

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

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

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

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

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

2.5 Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen

Potentielle natürliche Vegetation

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

Bestand

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.6 Schutzgut Landschaft

Bestand

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

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

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

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

2.7 Schutzgut Mensch

Vorbemerkung:

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

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

Bestand

Immissionssituation:

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

Bodenverunreinigungen/ Altlasten:

Für den Bereich des Geltungsbereiches gibt es keine Eintragungen im Altlastenkataster.

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

Klimatische Belastungen:

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

Erholungseignung:

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

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Schutzgüter	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Baubedingte Auswirkungen
Boden	ÄF I „Gewerbegebiet“ <ul style="list-style-type: none"> Erhöhung des Versiegelungsgrades Veränderung der Vegetationsstruktur Neuversiegelung bislang unbefestigter Bodenflächen möglich Funktionsverlust des Bodens als Grundlage zur Produktion organischer Rohstoffe. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten <hr/> ÄF II Änderung in eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ <ul style="list-style-type: none"> Reduzierung von gewerblich genutzter Fläche / Versiegelungsgrades Allgemeine Verbesserung des Schutzgutes 	<ul style="list-style-type: none"> Bodenverdichtung durch flächiges Befahren teilversiegelter Flächen Mögliche, punktuelle Kontamination durch Zunahme von Verkehr (Beeinträchtigung der Speicher- und Regelfunktion und biotischer Lebensraumfunktion) Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten <hr/> <ul style="list-style-type: none"> Verbesserung der Bodenstruktur Schaffung von Lebensraum für Flora und Fauna 	<ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigungen insbesondere im Bereich der zukünftigen Einfahrt durch Neuversiegelung Temporärer Funktionsverlust (Bodenumlagerung, baubedingte zusätzliche Beeinträchtigung des Bodengefüges durch Flächenbeanspruchung, Bodenverdichtung) und damit Verlust oder Einschränkung der Speicher-, Regel- und biotischer Lebensraumfunktion <hr/> <ul style="list-style-type: none"> Reduzierung von Bodenversiegelung Zusätzliche Bodenfläche für Pflanzmöglichkeiten
Wasser	ÄF I „Gewerbegebiet“ <ul style="list-style-type: none"> Mögliche Versiegelung auf zuvor unbebauter Bodenfläche führt zur standörtlichen Verschlechterung der Abflussverhältnisse <p>Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten</p> <hr/> ÄF II „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ <ul style="list-style-type: none"> Reduzierung des max. Versiegelungsgrades mit standörtlicher Verbesserung der Abflussverhältnisse Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten <hr/> <ul style="list-style-type: none"> Schutzgutverbesserung durch Aufhebung eines Gewerbegebietes. Die Verringerung des Versiegelungsgrades führt zur Verbesserung der Abflussverhältnisse (Versickerung) 	<ul style="list-style-type: none"> Temporäre Beeinträchtigungen (mögliche, punktuelle Kontamination) durch Baustellenverkehr Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten <hr/> <ul style="list-style-type: none"> Schutzgutverbesserung durch Aufhebung eines Gewerbegebietes. Die Verringerung des Versiegelungsgrades führt zur Verbesserung der Abflussverhältnisse
Grundwasser			
Oberflächenwasser	<ul style="list-style-type: none"> Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> Temporäre Beeinträchtigungen durch Bautätigkeit möglich Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Klima/ Luft	ÄF I „Gewerbegebiet“ <ul style="list-style-type: none"> Standörtliche Veränderungen des Kleinklimas durch die Beseitigung der Vegetation und eines Altholzbestandes erhöhte Wärmeabstrahlung durch mögliche Versiegelung bislang unbebauter und teilversiegelter Flächen <hr/> ÄF II „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ <p>Reduzierung des Versiegelungsgrades führt zur geringfügigen standörtlichen Verbesserung des Kleinklimas</p>	<ul style="list-style-type: none"> Aufgrund der geringen Flächengröße sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. 	<ul style="list-style-type: none"> Aufgrund der Flächengröße sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten

Schutzgüter	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Baubedingte Auswirkungen
Tiere/ Pflanzen und deren Lebensräume/ Lebensraumfunktionen/ biologische Vielfalt	<p>• Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten</p> <p>ÄF I „Gewerbegebiet“</p> <ul style="list-style-type: none"> Veränderung der Vegetationsstruktur (Altbaumbestand und Grünfläche) und mögliche Bebauung und Versiegelung zuvor unbebauter Bodenfläche und dadurch direkter Lebensraumverlust und Beeinträchtigung für Fauna Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten <p>ÄF II „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“</p> <ul style="list-style-type: none"> Reduzierung des Versiegelungsgrades führt im Vergleich zur vorherigen Nutzung standörtlich zur Verbesserung 	<ul style="list-style-type: none"> Aufgrund der Standortsituation sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten Schutzgutverbesserung durch Aufhebung eines Gewerbegebietes. Verringerung des Versiegelungsgrades. 	<ul style="list-style-type: none"> Temporäre Beeinträchtigungen durch Lärm, Licht, Staub im Bereich der zukünftigen Einfahrt durch Baufahrzeuge Schutzgutverbesserung durch Aufhebung eines Gewerbegebietes. Verringerung des Versiegelungsgrades.
Landschaftsbild/ Erholungsfunktion	<p>ÄF I „Gewerbegebiet“</p> <ul style="list-style-type: none"> Änderung des allgemeinen Erscheinungsbildes durch mögliche Bebauung und Versiegelung bislang unbebauter Bodenflächen. Aufweitung der Höhenbeschränkung von 10,0m auf 15,0m. Die Höhenangleichung erfolgt an den bereits bestehende Gebäudebestand mit prognostizierten geringen nachteiligen Auswirkungen der allgemeinen optischen Wahrnehmung. Zusätzlich nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch die Vorbelastung nicht zu erwarten. Erholungsfunktion aufgrund des Standortes und benachbarter Gewerbenutzung nicht gegeben <p>ÄF II „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“</p> <ul style="list-style-type: none"> Verringerung des max. Versiegelungsgrades führt im Vergleich zur vorherigen Festsetzung standörtlich zur Verbesserung Zusätzliche Bepflanzungsoption führt zur Verbesserung des Ortsrandbildes 	<ul style="list-style-type: none"> Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten Schutzgutverbesserung durch Aufhebung eines Gewerbegebietes. Verringerung des Versiegelungsgrades. Entwicklung von Sichtschutzpflanzungen Verbesserung der Ortsrandentwicklung 	<ul style="list-style-type: none"> Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Schutzgutverbesserung durch Aufhebung eines Gewerbegebietes. Verringerung des Versiegelungsgrades. Schaffung von Sichtschutzpflanzungen
Mensch und seine Gesundheit	<p>ÄF I „Gewerbegebiet“</p> <ul style="list-style-type: none"> Erhöhte Lärm- und Staubbeeinträchtigungen durch zusätzliche Anbindung/Erschließung und durch mögliche Versiegelung bislang unbebauter Bodenfläche. Änderung des allgemeinen Erscheinungsbildes durch die geplante Erweiterung 	<ul style="list-style-type: none"> Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> Temporäre Lärm- und Staubbelastungen Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten

Schutzgüter	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Baubedingte Auswirkungen
	<ul style="list-style-type: none"> Aufweitung der Höhenbeschränkung von ursprünglich 10,0m auf 15,0m. Die Höhenangleichung erfolgt an den bereits bestehende Gebäudebestand mit prognostizierten geringen nachteiligen Auswirkungen der allgemeinen optischen Wahrnehmung. Zusätzlich nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch die Vorbelastung nicht zu erwarten. Sichtbeeinträchtigung durch Entfernung einer Sichtschutzpflanzung <hr/> ÄF II „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ <ul style="list-style-type: none"> Reduzierung des Versiegelungsgrades führt zur geringfügigen Verbesserung im Hinblick auf Lärm- und Staubbelastungen Zusätzliche Schaffung von Sichtschutzpflanzungen für die randseitige Wohnbebauung 	<ul style="list-style-type: none"> Schutzgutverbesserung durch Aufhebung eines Gewerbegebietes. Entwicklung von Sichtschutzpflanzungen Verbesserung der Ortsrandentwicklung 	<ul style="list-style-type: none"> Schutzgutverbesserung durch Aufhebung eines Gewerbegebietes. Entwicklung von Sichtschutzpflanzungen und optische Abschirmung der angrenzenden Wohnbebauung
Kultur- und sonstige Sachgüter	ÄF II „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ <ul style="list-style-type: none"> Teilbereich mit möglichen Beeinträchtigungen vorhanden Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten

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

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

Flächennutzung Bestand	Fläche in m ²	Anteil in %
Gesamtfläche Geltungsbereich 11. Änderung B-Plan Nr. 3 und Nr. 9	58.600	
Gesamtfläche ÄF I	46.899	100
ÄF I Bestand unverändert (Verkehrs- und Gewerbegebietsfläche)	36.076	77
ÄF I "Fläche für Maßnahmen zum Schutz..."	7.030	15
ÄF I "Private Grünfläche" (Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern)	1.513	3
ÄF I Gewerbegebiet unbebaut (30%) (B-Plan Nr. 9/456mx5,0m)*	2.280	5
Summe Änderungen ÄF I	10.823	23
Gesamtfläche ÄF II	11.701	100
Bestand unverändert (Gewerbegebietsfläche)	4.490	38
ÄF II Gewerbegebiet, versiegelte Fläche (GRZ=0,7)	6.062	52
ÄF II Gewerbegebiet, unbebauter Teilbereich (15%)	1.149	10
ÄF II Gewerbegebiet, bepflanzt (15%)	1.149	10
Summe Änderungen ÄF II	8360	71
Flächennutzung Planung	Fläche in m ²	Anteil in %
Gesamtfläche ÄF I	46.899	100
ÄF I Bestand unverändert (Verkehrs- und Gewerbegebietsfläche)	36.076	77
ÄF I "Private Grünfläche" (beidseitig der Straße)	1.213	23
ÄF I Gewerbegebiet (vorher "Private Grünfläche"/Westseite)	300	
ÄF I Gewerbegebiet, versiegelte Flächen (GRZ=0,7)	4.732	
ÄF I Gewerbegebiet unbebaut (15%)	1.149	
ÄF I Gewerbegebiet bepflanzt (15%)	1.149	
ÄF I Gewerbegebiet unbebaut (30%) (B-Plan Nr. 9/456mx5,0m)*	2.280	
Gesamtfläche ÄF II	11.701	100
Bestand unverändert (Gewerbegebietsfläche)	3.341	29
ÄF II Graben, artenarm	700	71
ÄF II Fläche für Maßnahmen zum Schutz... (Ergänzung Feldgehölz, heimisch)	7.660	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

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

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

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

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

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

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

Weitere Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung negativer Auswirkungen

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

5.2 Alternative Planungsmöglichkeiten

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

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

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

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

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

5.3 Flächenbilanzierung

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

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

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

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

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

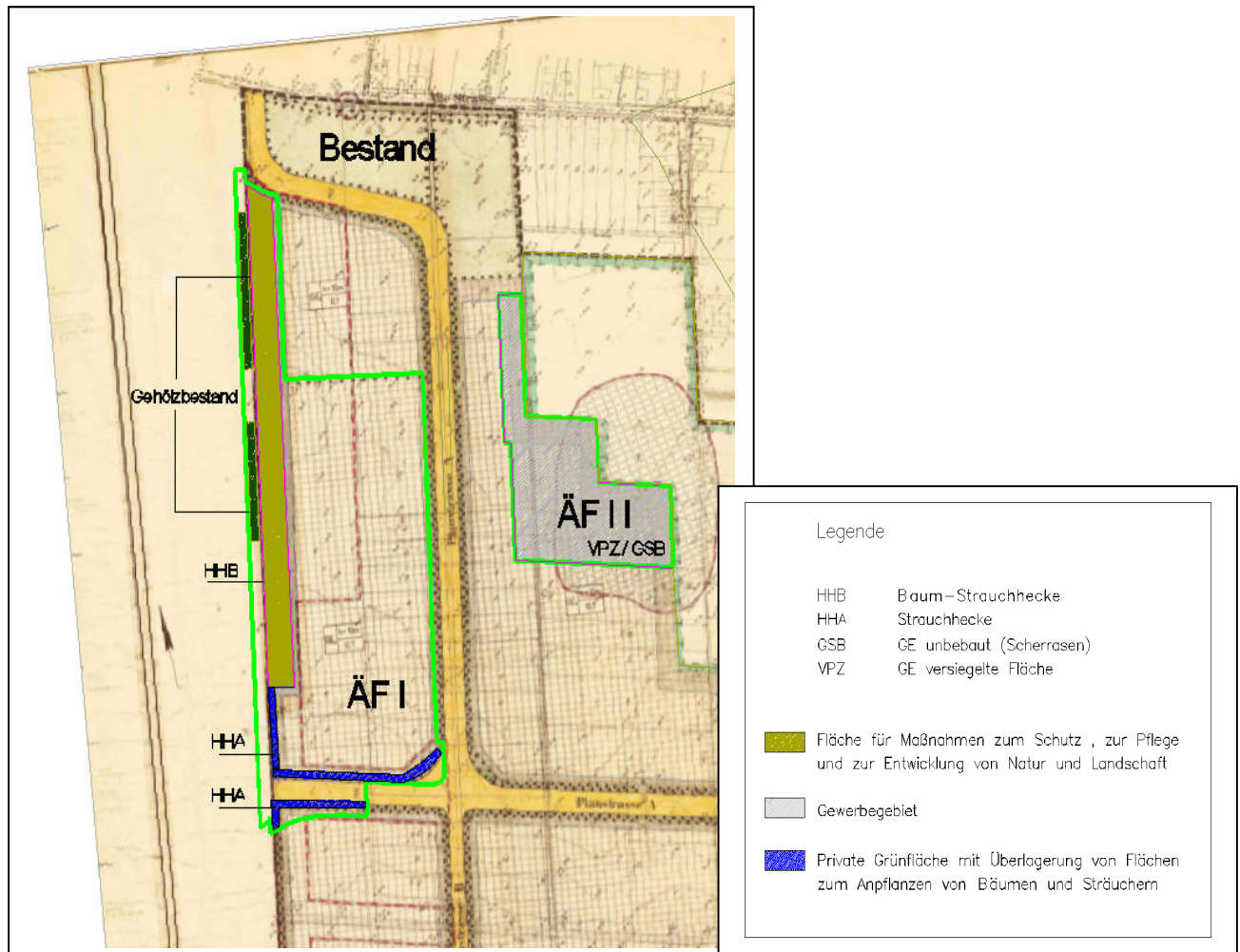
Aufgrund der unkonkreten Festsetzungen des Ursprungs- Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Köthen (Anhalt) wird zur Ermittlung der Bestandssituation für die „Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ die nach- folgende Interpretation angestellt.

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

Unabhängig der quantitativen Bewertung des Eingriffs in den Naturhaushalt, bleiben alle Fest- setzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes vollständig erhalten bzw. werden in die 11. Ände- rungsplanung übernommen.

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

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



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

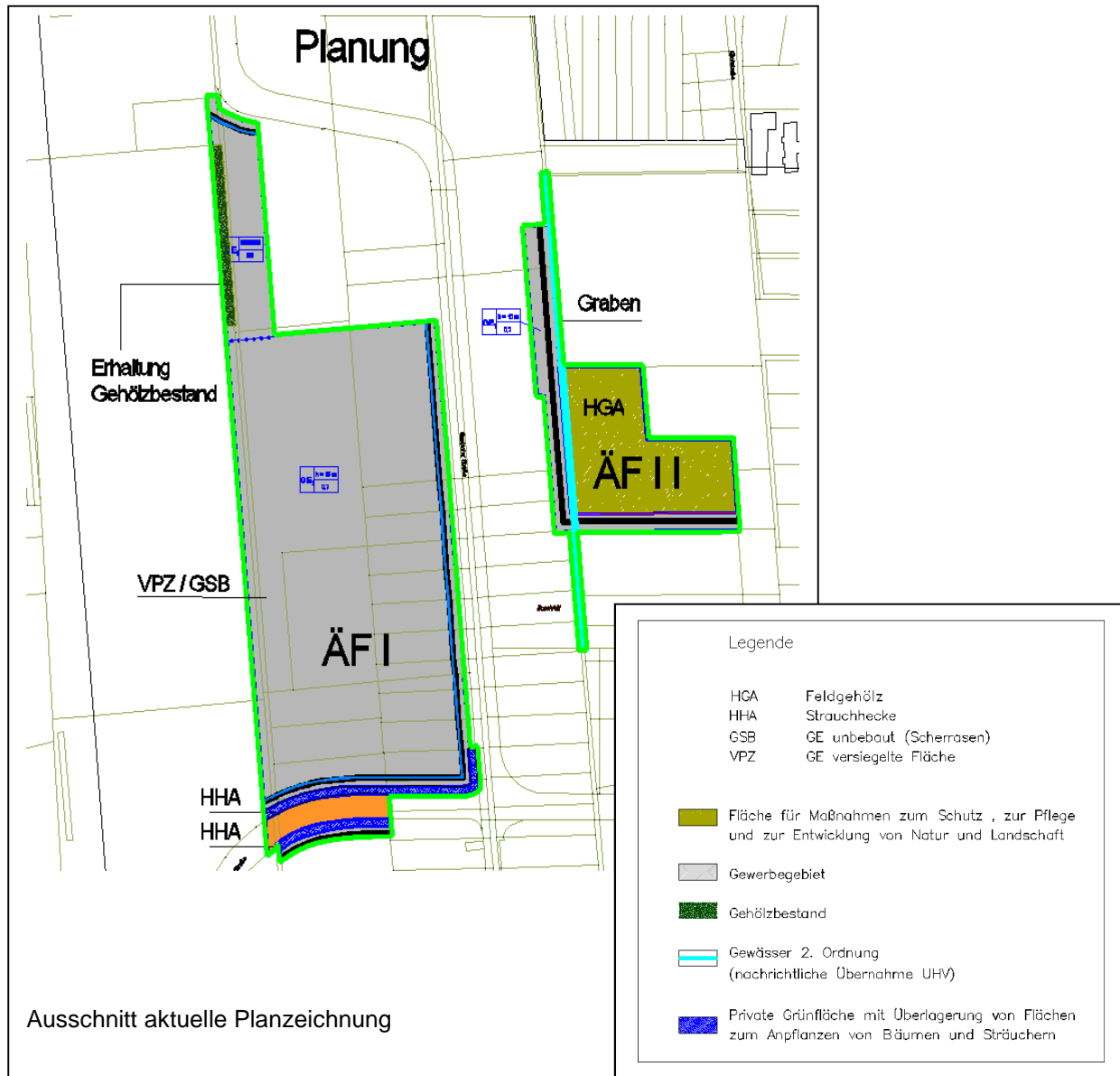
Der Gehölzbestand ist im nicht überbaubaren Teilbereich des festgesetzten Gewerbegebietes entwickelt und kann im Rahmen der Änderungsplanung nicht vollständig erhalten werden. Auf Grund der Festsetzung als Gewerbegebiet besteht bauplanungsrechtlich keine Ausgleichsmaßgabe, weshalb der Gehölzbestand im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

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

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

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

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



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

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

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes erfolgt nachfolgend die Eingriffsbewertung.

Tabelle: Flächenbilanzierung / Eingriffsbewertung

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

*Abweichend der Einstufung von Biotop- und Planwert erfolgt bei dieser Flächenbilanzierung eine veränderte Vorgehensweise.

Es erfolgt Abwertung von 4 WP auf Grund nicht bestehender Pflanzung (Biotopwert=Planwert)

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

5.4 Grünordnerische Festsetzungen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Innerhalb der festgesetzten Umgrenzungsfläche ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten.

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

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

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

Sonstige grünordnerischen Festsetzungen

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

Gewässer 2. Ordnung

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

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

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

6. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

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

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

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Verfahren

Aufstellung

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

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

Beteiligung der Öffentlichkeit

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

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

Beteiligung der Behörden

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

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

Quellen- und Literaturverzeichnis

- BAUGESETZBUCH (BAUGB). i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- BAUORDNUNG SACHSEN-ANHALT (BAUO LSA), i. d. F. der Bekanntmachung vom 10.09.2013, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.07.2018 (GVBl. LSA S. 187)
- BEBAUUNGSPLAN NR. 3 „GEWERBEGELÄNDE KÖTHEN-OST/ALTE STRASSE“ vom 09.07.1992, in Kraft getreten am 27.11.1992, erarbeitet durch die Niedersächsische Landesentwicklungsgesellschaft mbH (NILEG)
- BEBAUUNGSPLAN NR. 9 „EHMALIGES GELÄNDE DES FÖRDERANLAGEN- UND KRANBAU KÖTHEN GMBH“ vom 30.12.2003, in Kraft getreten am 19.03.2004, erarbeitet durch die Stadtverwaltung Köthen (Anhalt), Abteilung der Stadtplanung
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 „GELÄNDE DER EHEMALIGEN FÖRDERANLAGEN- UND KRANBAU KÖTHEN GMBH“ DER STADT KÖTHEN (ANHALT), in Kraft getreten am 25.04.2014, erarbeitet durch die Stadtverwaltung Köthen, Planungsabteilung
- GRÜNNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 9 „GELÄNDE DER EHEMALIGEN FÖRDERANLAGE- UND KRANBAU KÖTHEN GMBH“ DER STADT KÖTHEN (ANHALT) - VORENTWURF vom Mai 1997, erarbeitet durch ads architekturbüro dietmar sauer, Köthen
- BODENSCHUTZ IN DER RÄUMLICHEN PLANUNG, BERICHTE DES LANDESAMTES FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT, Heft 29/1998 und Empfehlungen zum Bodenschutz in der Bauleitplanung, Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt
- BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ – BImSchG, in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I 02, S. 3830) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes am 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148)
- DENKMALSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT – DENKMSchG LSA - vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769, 801)
- FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT KÖTHEN (ANHALT), in der zurzeit rechtswirksamen Fassung, einschließlich aller Änderungen und Ergänzungen, erarbeitet durch div. Planungsbüros
- KAULE, G.: ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZ, 2. Auflage, Ulmer Verlag, Stuttgart, 1991
- LANDESENTWICKLUNGSGESETZ DES SACHSEN-ANHALT – LENTWG-LSA vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S. 170)
- LANDSCHAFTSPLAN DER STADT KÖTHEN, ENTWURF (1997), erarbeitet durch Umweltvorhaben Möller & Darmer GmbH, Büro für Landschaftsplanung, Berlin
- MITTEILUNG DER LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT ABFALL – LAGA – Nr. 20 in der Fassung vom 05.11.2004 i.V.m. Teil I in der Fassung vom 06.11.2003
- NACHBARSCHAFTSGESETZ SACHSEN-ANHALT (NbG) vom 13.11.1997 (GVBl. LSA S. 958), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 18.05.2010 (GVBl. LSA S. 340, 341)
- NATURSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT (NatSchG) vom 10.12.2010 in der zurzeit gültigen Fassung (GVBl. LSA 2010 S. 569)
- RAUMORDNUNGSGESETZ - ROG – IN DER FASSUNG vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 15 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)

REGIONALER ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG MIT DEN PLANINHALTEN RAUMSTRUKTUR, STANDORTPOTENTIALE, TECHNISCHE INFRASTRUKTUR UND FREIRAUMSTRUKTUR, beschlossen durch die Regionalversammlung am 14.09.2018, am 21.12.2018 mit Maßgabe durch die oberste Landesplanungsbehörde genehmigt und am 29.03.2019 ist die Regionalversammlung der Maßgabe des Genehmigungsbescheides beigetreten

SACHLICHER TEILPLAN „DASEINSVORSORGE - AUSWEISUNG DER GRUNDZENTREN IN DER PLANUNGSREGION ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG“ beschlossen durch die Regionalversammlung am 27.03.2014, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 23.06.2014, in Kraft getreten am 26.07.2014

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

SATZUNG DER STADT KÖTHEN ÜBER DIE ERHALTUNG, PFLEGE UND DEN SCHUTZ DER BÄUME (BAUMSCHUTZSATZUNG) vom 14.12.2000, zuletzt geändert durch die 1. Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Köthen über die Erhaltung, Pflege und den Schutz der Bäume (Baumschutzsatzung) vom 25.10.2001

SATZUNG DER STADT KÖTHEN (ANHALT) ÜBER DIE ERHALTUNG, PFLEGE UND DEN SCHUTZ DER HECKEN (HECKENSCHUTZSATZUNG) vom 27.05.2005, zuletzt geändert durch die 1. Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Köthen (Anhalt) über die Erhaltung, Pflege und den Schutz der Hecken (Heckenschutzsatzung) vom 19.06.2004

SCHWIER, VOLKER PROF. DR.-ING: HANDBUCH DER BEBAUUNGSPLAN-FESTSETZUNGEN, Verlag C.H. Beck, München 2002.

SECHSTE ALLGEMEINE VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUM BUNDES-IMMISSIONS-SCHUTZGESETZ - TECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM (TA-LÄRM) vom 26.08.1998 (GemMBL S. 503)

UMWELTSCHADENSGESETZ vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666), zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

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

VERORDNUNG ÜBER DEN LANDESENTWICKLUNGSPLAN DES LANDES SACHSEN-ANHALT 2010 - LEP-LSA - vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S. 160), gültig ab 12.03.2011

VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PLANZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 105)

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

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

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