

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2020056/3

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Stadtrat	Sitzung am: 02.07.2020 TOP: 2.13
Amt: Abteilung 061	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2020056/3
	Az.:	erstellt am: 20.05.2020

Betreff

**Bebauungsplan Nr. 2 „Gewerbegelände Köthen – Ost/östlich Damaschkeweg“
hier: Aufstellungsbeschluss zur 13. Änderung des Bebauungsplanes im
vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und Beschluss über die
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	18.06.2020: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	18.06.2020	laut BV
2	23.06.2020: Hauptausschuss	23.06.2020	laut BV
3	02.07.2020: Stadtrat	02.07.2020	laut BV

Beschlussentwurf

1. Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) beschließt, die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegelände Köthen – Ost/östlich Damaschkeweg“ für den im Lageplan vom 19.05.2020 (**Anlage 1**) dargestellten Bereich im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB einzuleiten.
2. Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB erfolgt gemäß § 13 (2) BauGB nicht.
3. Von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) und einem Umweltbericht nach § 2 a wird gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen.

Gesetzliche Grundlagen:

§ 13 BauGB

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Gewerbegebiet Köthen – Ost/östlich Damaschkeweg“ ist am 27.11.1992 in Kraft getreten.

Im Bebauungsplan ist der Bereich entlang des Arensdorfer Weges als Industriegebiet GI 2 gemäß § 9 BauNVO mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 und einer max. Bauhöhe von 15 m festgesetzt. Das Baufeld ist durch Baugrenzen definiert. Entlang des Arensdorfer Weges ist eine Baugrenze von 10 m definiert, ebenso zur bestehenden, festgesetzten Ausgleichsfläche im Norden. Entlang der östlich Ortsrandeingrünung beträgt die Baugrenze von 15 m - **Anlage 2**.

Des Weiteren wird in der textlichen Festsetzung § 2 Nr.3 definiert, dass Anlagen und Betriebe mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel tags und nachts von max. 70 db (A)/ m² betrieben werden können.

Die festgesetzte Industriegebietsfläche GI 2, hinter dem Wendehammer Arensdorfer Weg ist bis heute unbebaut. In der **Anlage 3** erfolgt die Darstellung im Luftbild.

1. Anlass der Planänderung

Am 18.05.2020 stellte die Firma **WIMEX Agrarprodukte** Import und Export GmbH einen Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Grundstück Arensdorfer Weg, Flurstück 1033 - **Anlage 4**.

Die Firma beabsichtigt die Errichtung eines Mischfutterwerkes. Dieses soll aus verschiedenen Einzelbereichen wie der Rohwarenanlieferung, Trocknung, Lagerung, Dosierung, Vermahlung und Vermischung, einer Wärmebehandlung sowie einem Fertigwarenlager mit Abtransport bestehen. Der Hauptblock soll eine Grundfläche von 30 m x 30 m und eine Höhe von 45 m aufweisen.

2. Ziele und Zwecke der Planänderung

Mit der Bebauungsplanänderung soll im dargestellten Geltungsbereich lediglich die zulässige Gebäudehöhe von 15 m auf 45 m geändert werden. Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert.

Da sich die Festsetzungen nach Art und Maß der baulichen Nutzung bis auf die festgesetzte Gebäudehöhe nicht ändern, auch die überbaubare Grundstücksfläche nicht, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die städtebauliche Grundstruktur bleibt erhalten.

Die Änderung der festgesetzten Höhe kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen.

Der Änderungsbereich ist in der **Anlage 2** dargestellt, er hat eine Größe von ca. 1,68 ha und grenzt nicht an den Arensdorfer Weg. Zur Erschließung des Flurstücks erwirbt die WIMEX einen Teilbereich des angrenzenden Flurstücks 1034, damit ist die Erschließung über die öffentliche Verkehrsfläche Arensdorfer Weg gesichert.

3. Vereinfachtes Verfahren

Die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Dies ist nur zulässig, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB bestehen nicht.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wird gemäß § 13 (2) BauGB abgesehen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt mittels öffentlicher Auslegung nach § 3 (2) BauGB, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird nach § 4 (2) BauGB durchgeführt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) und einem Umweltbericht nach § 2 a wird gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen.

4. Vorbereitende Bauleitplanung

Die Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan ist gegeben.

5. Städtebaulicher Vertrag

Für die Erstellung der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegelande Köthen – Ost/östlich Damaschkeweg“ entstehen der Stadt Köthen (Anhalt) keine Kosten.

Alle Kosten im Zusammenhang mit der Planung trägt der Antragsteller. Dazu wird mit dem Antragsteller ein entsprechender städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

6. Bekanntmachung

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.



Anlage1-Geltungsbereich13.Ae.pdf



Anlage2-AuszugBP2.pdf



Anlage3-Luftbild13.Ae.pdf



Anlage4-Antrag auf Änderung BP2.pdf