

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2009252/2

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Hauptausschuss	Sitzung am: 08.12.2009 TOP: 2.8
Amt: Bereich 061	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2009252/2
	Az.:	erstellt am: 28.09.2009

Betreff

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses Nr. 4.-28./96 der 28. Sitzung des Stadtrates vom 07.11.1996 für den Bebauungsplan Nr. 20 "Am ehemaligen Heizhaus" auf dem Gelände des ehemaligen Militärflugplatzes der Stadt Köthen (Anhalt)

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	05.11.2009: Bau- und Umweltausschuss	05.11.2009	laut BV
2	08.12.2009: Hauptausschuss	08.12.2009	laut BV
3	17.12.2009: Stadtrat	17.12.2009	laut BV

Beschlussentwurf

Der Stadtrat beschließt die Aufhebung des Beschlusses 4.-28./96 vom 07.11.1996 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Am ehemaligen Heizhaus" der Stadt Köthen (Anhalt).

Gesetzliche Grundlagen:

§ 1 (3), Satz 2 BauGB

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Am ehemaligen Heizhaus" ist per Beschluss Nr. 4.-28./96 des Stadtrates der Stadt Köthen (Anhalt) vom 07.11.1996 beschlossen worden (Anlage 1).

Wesentliche Planungsziele waren u. a. die Gewinnung von zusätzlichem erschlossenen Bauland für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben, die Sicherung und der Erhalt der reichhaltigen Begrünung sowie die Sicherung der Nutzungsstruktur des Gebietes gegen eine Veränderung des geplanten Gewerbegebietes durch Wohnungsbau und Handelseinrichtungen.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 22.11.1996 im Amtsblatt Nr. 11/96 der Stadt Köthen (Anhalt) - (Anlage 2).

Die Änderung der Planungsziele ist per Beschluss Nr. 97/StR/34/006 des Stadtrates der Stadt Köthen (Anhalt) vom 10.07.1997 beschlossen worden (Anlage 3).

Die Billigung des Planentwurfes mit Begründung einschließlich Grünordnungsplan sowie öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB des B-Planes Nr. 20 "Am ehemaligen Heizhaus" wurden mit Beschluss Nr. 98/StR/42/003 des Stadtrates der Stadt Köthen (Anhalt) vom 16.07.1998 (Anlage 4) beschlossen.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des B-Planes Nr. 20 "Am ehemaligen Heizhaus" erfolgte am 31.07.1998 im Amtsblatt Nr. 07/98 der Stadt Köthen (Anhalt) - (Anlage 5).

Die öffentliche Auslegung fand vom 13.08.1998 bis einschließlich 15.09.1998 statt,.

Die erste Trägerbeteiligung fand am 26.06.1997 in Form eines Anhörungstermines nach § 4 (1) BauGB statt. Hierbei wurden die Träger öffentlicher Belange um Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme bis zum 30.07.1997 gebeten.

Die Träger öffentlicher Belange wurden weiterhin mit Schreiben vom 01.12.1997 und 31.08.1998 (Beteiligung im Rahmen der Offenlage) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Am 15.04.1999 fasste der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) den Beschluss zur Abwägung der Bedenken und Anregungen aus der Offenlage (Beschluss Nr. 99/St/48/006) mit dem Ergebnis, die vorgebrachten und abgewägten Belange zu berücksichtigen (Anlage 6).

Mit Schreiben vom 21.06.1999 wurde den Trägern öffentlicher Belange das Abwägungsergebnis mitgeteilt (Anlage 7).

Der Satzungsbeschluss wurde vom Stadtrat nicht gefasst; das heißt, der B-Plan Nr. 20 ist nicht rechtskräftig geworden.

Zwischenzeitlich ist ein Jahrzehnt vergangen, und die städtebaulichen und demographischen Randbedingungen haben sich grundlegend verändert.

Deshalb wurden mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes alle bis dahin erfolgten Änderungen und Ergänzungen des FNP zusammengeführt. Diese Zusammenführung schloß auch die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes ein. Darüber hinaus wurde der Bedarf an Wohnbau- und Gewerbeflächen überprüft.

Die Gegenüberstellung der Flächenbilanzierungen einschließlich der Änderungen und Ergänzungen zum überprüften bzw. neu ermittelten Bedarf an Gewerbe- und Wohnbauflächen ergab, dass sowohl die Ausweisungen der Wohnbau- als auch Gewerbeflächen über den Bedarf hinaus gingen.

Im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden deshalb sämtliche potentiellen Wohnbauflächen mit Hilfe von ausgewählten städtebaulichen Kriterien (Lage, Erschließung, Nachbarschaftskonflikte, Arrondierung, Natur und Landschaft/Eingriff, Um- und Wiedernutzung von Gebäuden) einer Standortdiskussion mit der Zielstellung unterzogen, welche Standorte für die Wohnbauentwicklung am geeignetsten bzw. weniger geeignet sind.

Es wurde festgelegt, an welchen Standorten weiterhin die Ausweisung des prognostizierten Bedarfs von ca. 16,13 ha Wohnbaufläche realisiert werden und an welchen Standorten eine Zurückentwicklung von Bauflächen erfolgen muss. Die Prüfung ergab, dass das Gelände des ehemaligen Flugplatzes trotz seiner Potentiale insgesamt nur eine mittlere Wertigkeit erzielte und deshalb mit anderen im Ursprungsflächennutzungsplan ausgewiesenen Standorten (beiderseits der Merziener Straße, Konrad-Adenauer-Allee, Wülknitzer Straße) zurückentwickelt wurde.

Weiterhin ergab die Bedarfsermittlung in der 10. Änderung, dass die ausgewiesenen **Gewerbeflächen** im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sowie seinen rechtswirksamen Änderungen (2.,3.,4.,6.,8.,9. und 10. Änderung) und in der Ergänzung um die Ortschaft Merzien mit den Ortsteilen Merzien, Zehringen und Hohsdorf sowie in der 1. Ergänzung (ehemaliger Militärflugplatz) um ca. 6,6 ha über den Bedarf hinaus gingen. Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbeflächen befinden sich überwiegend in bereits erschlossenen Gewerbegebieten, für die zum großen Teil im Rahmen der Bauleitplanung die rechtliche Grundlage für die Sicherung von Baumaßnahmen über Bebauungspläne gegeben ist.

Aufgrund der Standortvorteile von Gewerbeflächen innerhalb von Gewerbegebieten im Gegensatz zu den isoliert liegenden Flächen auf dem Flugplatzgelände wurden gewerbliche Flächen in der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes (ehemaliger Militärflugplatz) reduziert.

Die Gewerbeflächenausweisungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes blieben erhalten.

Das Erfordernis der Planung ergab sich zudem aus der Notwendigkeit, denkmalgeschützte Gebäude im Rahmen des erforderlichen Bedarfs einer Nutzung zuzuführen und somit zu erhalten.

Aus dieser Änderung des Flächennutzungsplanes sowie dem bisherigen Stand des B-Planes Nr. 20 "Am ehemaligen Heizhaus" ergibt sich der gravierende Widerspruch, dass dieser B-Plan nicht mehr aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt wird, wie es der § 8 (2) BauGB verlangt und gleichzeitig die im Jahr 1996 angestrebte B-Planung nicht mehr den aktuellen und perspektivischen Erfordernissen entspricht.

Um diesen Widerspruch auszuräumen und gleichzeitig die Möglichkeit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vorzubereiten, schlägt die Verwaltung vor, den Beschluss zur Aufstellung des B-Planes Nr. 20 "Am ehemaligen Heizhaus" vom 17.11.1996 (Beschluss-Nr. 4.-28./96) aufzuheben.

Anlagen:

Anlage 1 - Aufstellungsbeschluss vom 17.11.1996

Anlage 2 - Bekanntmachung vom 22.11.1996

Anlage 3 - Beschluss zur Änderung der Planungsziele

Anlage 4 - Offenlegungsbeschluss vom 16.07.1998

Anlage 5 - Bekanntmachung vom 31.07.1998

Anlage 6 - Abwägungsbeschluss vom 15.04.1999

Anlage 7 - Mitteilung der Abwägungsergebnisse vom 21.06.1999



1951_001.pdf