

## **Anlage 3**

# 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

- Satzungsexemplar

Stand: 20.01.2020

**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](mailto:info@buero-raumplanung.de)

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

**Planungsstand:** Satzungsexemplar  
Stand: 20.01.2020

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Ausgangssituation .....</b>	<b>4</b>
1.1 Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 3 der Stadt Köthen (Anhalt) .....	8
1.2 Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 9 der Stadt Köthen (Anhalt) .....	9
<b>2. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile .....</b>	<b>10</b>
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
<b>3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....</b>	<b>16</b>
<b>4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....</b>	<b>21</b>
<b>5. Abhandlung der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BAUGB .....</b>	<b>21</b>
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
<b>6. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen .....</b>	<b>28</b>
<b>7. Allgemein verständliche Zusammenfassung.....</b>	<b>29</b>
<b>8. Verfahren.....</b>	<b>30</b>

## 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) mit ein.

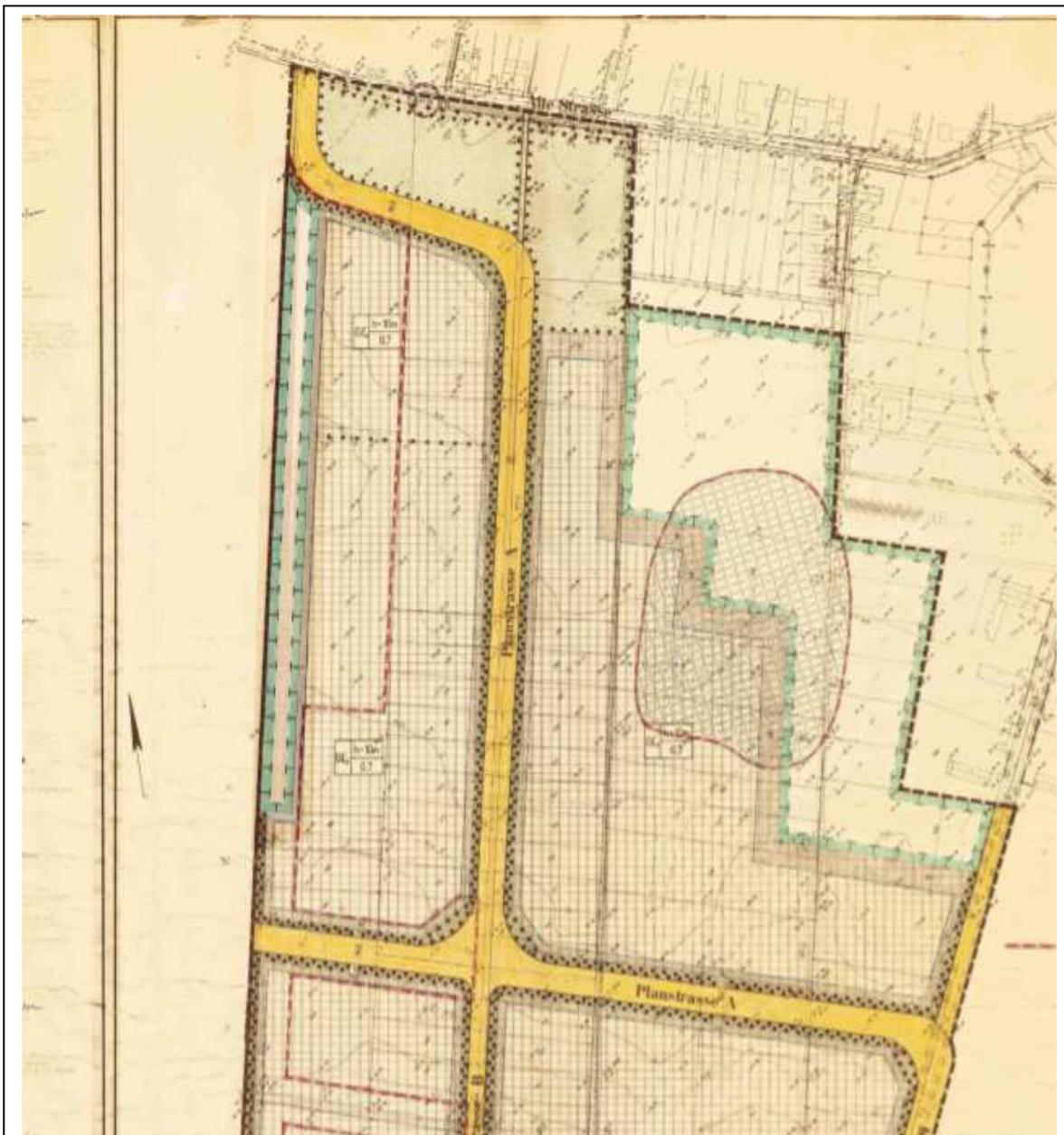
Die Firma Salzgitter Mannesmann Stahlhandel GmbH, ansässig im BEBAUUNGSPLAN NR. 9 „EHEMALIGES GELÄNDE DES FÖRDERANLAGEN- UND KRANBAU KÖTHEN GmbH“, möchte ihren Betrieb erweitern. Die geplante Erweiterung liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 „GEWERBEGELÄNDE KÖTHEN-OST/ALTE STRAßE“ DER STADT KÖTHEN (ANHALT). Hieraus ergibt sich das Planerfordernis. 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.

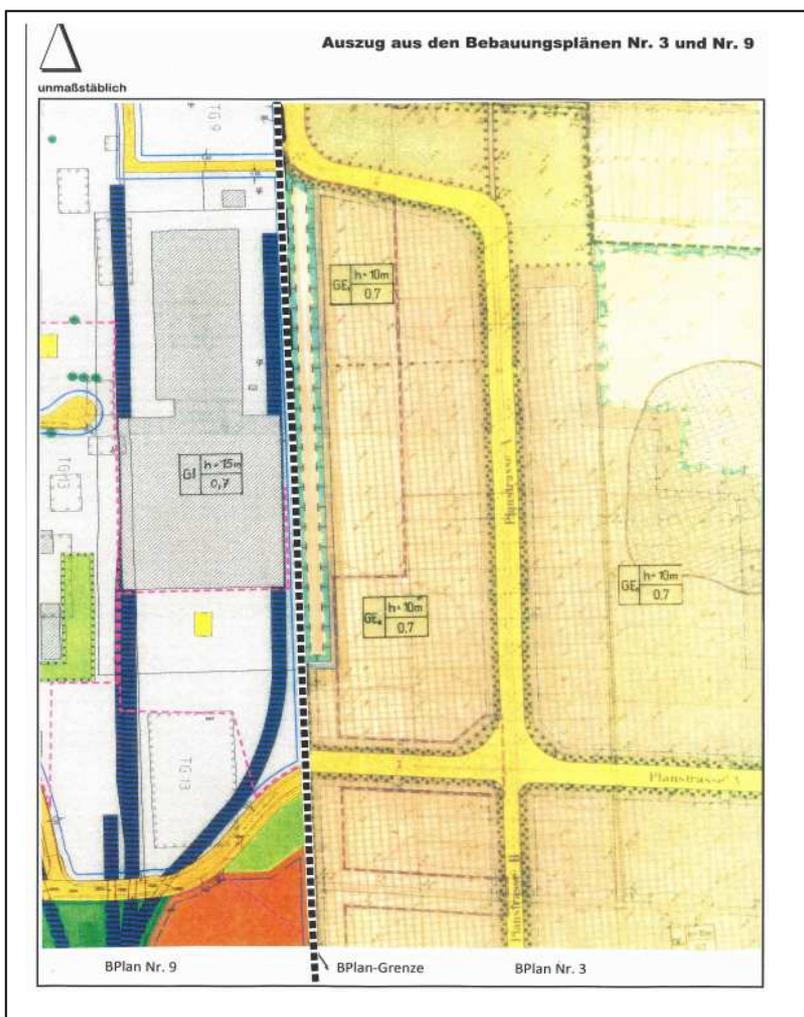
Wie nachfolgend dargestellt, sind für die 11. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 zwei rechtskräftig festgesetzte Bebauungspläne für die Umweltprüfung als Grundlage heranzuziehen.



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	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	GE <sub>1</sub> und GE <sub>2</sub>
	GE <sub>1</sub> 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 <sub>2</sub> 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 <sub>2</sub> angepasst
	GI (TG 13- B-Plan Nr. 9)  Baugrenze	GE <sub>1</sub> und GE <sub>2</sub> im GE <sub>1</sub> überlagert mit der Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern  Baugrenze wird aufgehoben
ÄF II	GE <sub>1</sub>	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft,
	GE <sub>1</sub> 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 <sub>1</sub> und Wasserfläche bleibt unverändert bis auf  Baugrenzen werden verschoben  nachrichtliche Übernahme von Bereichen mit Bodenfunden werden geändert

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. Aufgrund der geplanten Erweiterung bereits bestehender Hallen ergibt sich hinsichtlich der bisherigen Höhenbeschränkung von 10 m eine Anpassung an den derzeitigen Gebäudebestand, sodass innerhalb der ÄF I eine Bauhöhe von 15 m 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 15 m auf 5 m 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 15,0 m 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 15,0 m 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 5.000 m<sup>2</sup> nur eine Zu- und Abfahrt an den öffentlichen Straßenverkehrsflächen in einer Breite von maximal 7,0 m angelegt werden. Baugrundstücke mit einer Größe von mehr als 5.000 m<sup>2</sup> dürfen zwei Zu- und Ausfahrten von maximal 7,0 m 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 5,0 m 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 20,0 m 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 5 m 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 Ursprungs-Bebauungsplan 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. 200 m (120/80 m) entwickelt ist.

Im Rahmen der nachfolgenden Umweltprüfung zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 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 (**ÄF I**) die geplante Erweiterung eines „Gewerbegebietes“ und mit Änderungsfläche II (**ÄF II**) die geplante „Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.

Die Flächen im Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung werden zwar überwiegend landwirtschaftlich genutzt, bauplanungsrechtlich ist allerdings die Änderung in ein Gewerbegebiet im Rahmen des Ursprungs-Bebauungsplanes vollzogen. Maßgeblich bei der Bewertung der Schutzgüter sowie im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist als Bestandssituation somit die bauplanungsrechtliche Situation und nicht die derzeit tatsächlich ausgeübte Nutzung.

## Naturräumliche Einordnung des Plangebietes

Entsprechend vorliegendem LANDSCHAFTSPPLAN 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, sodass 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 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 von zwei Änderungsflächen und sieht einerseits die Umnutzung einer „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ in ein Gewerbegebiet vor (ÄF I). 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).

Dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden kann durch die Vermeidung zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen entsprochen werden. Die Änderungsflächen sind Bestand-

teil rechtskräftiger Bebauungspläne. Die Entwicklung 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/Ziethen").

#### *Grundwasser*

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

Genaue Angaben zum Geltungsbereich der 11. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 „GWERBEGELÄNDE KÖTHEN-OST/ALTE STRAÙE“ 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.

Die Festsetzungen der Ursprungs-Bebauungspläne sind noch nicht vollständig umgesetzt, dennoch ist von einer Gewerbefläche mit einem Versiegelungsgrad von 0,7 auszugehen.

Lediglich der entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze der ÄF I 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 Biotop, Tiere und Pflanzen

### Potentielle natürliche Vegetation

Die potenzielle 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 umgesetzt 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 20 m „flächenhaft dicht zu bepflanzen“ ist. Die sich linear und westlich daran angrenzende Fläche umfasst den 5 m 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 einen schätzungsweise 25-jährigen 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.

Aufgrund 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 an.

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

Trotz der überwiegend un bebauten Nutzung gehört der Geltungsbereich zum Gewerbegebiet Ost und wird aufgrund 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 aufgrund 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 aufgrund der über den Geltungsbereich hinaus bestehenden großflächigen Nutzung als Gewerbebestandort, einschließlich der stark frequentierten Verkehrsbe- reiche, 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.

Hinsichtlich der bisherigen Höhenbeschränkung von 10 m in der ÄF I muss infolge einer Anpassung an den derzeitigen Gebäudebestand eine Erhöhung der maximalen Bauhöhe auf max. 15 m erfolgen.

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.

<b>Tabelle 1: Umweltauswirkungen (Ausgangssituation 11. Änderung B-Plan Nr. 3 der Stadt Köthen (Anhalt))</b>			
<b>Schutzgüter</b>	<b>Anlagebedingte Auswirkungen</b>	<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>	<b>Baubedingte Auswirkungen</b>
<b>Boden</b>	<p><b>ÄF I „Gewerbegebiet“</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung des Versiegelungsgrades</li> <li>• Veränderung der Vegetationsstruktur</li> <li>• Neuversiegelung bislang unbefestigter Bodenflächen möglich</li> <li>• Funktionsverlust des Bodens als Grundlage zur Produktion organischer Rohstoffe.</li> <li>• Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten</li> </ul> <hr/> <p><b>ÄF II Änderung in eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reduzierung von gewerblich genutzter Fläche / Versiegelungsgrades</li> <li>• Allgemeine Verbesserung des Schutzgutes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bodenverdichtung durch flächiges Befahren teilversiegelter Flächen</li> <li>• Mögliche, punktuelle Kontamination durch Zunahme von Verkehr (Beeinträchtigung der Speicher- und Regelfunktion und biotischer Lebensraumfunktion)</li> <li>• Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbesserung der Bodenstruktur</li> <li>• Schaffung von Lebensraum für Flora und Fauna</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeinträchtigungen insbesondere im Bereich der zukünftigen Einfahrt durch Neuversiegelung</li> <li>• Temporärer Funktionsverlust (Bodenumlagerung, baubedingte zusätzliche Beeinträchtigung des Bodengefüges durch Flächenbeanspruchung, Bodenverdichtung) und damit Verlust oder Einschränkung der Speicher-, Regel- und biotischer Lebensraumfunktion</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reduzierung von Bodenversiegelung</li> <li>• Zusätzliche Bodenfläche für Pflanzmöglichkeiten</li> </ul>
<b>Wasser</b>	<p><b>ÄF I „Gewerbegebiet“</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mögliche Versiegelung auf zuvor unbebauter Bodenfläche führt zur standörtlichen Verschlechterung der Abflussverhältnisse</li> <li>• Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten</li> </ul> <hr/> <p><b>ÄF II „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reduzierung des max. Versiegelungsgrades mit standörtlicher Verbesserung der Abflussverhältnisse</li> <li>• Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzgutverbesserung durch Aufhebung eines Gewerbegebietes.</li> <li>• Die Verringerung des Versiegelungsgrades führt zur Verbesserung der Abflussverhältnisse (Versickerung)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Temporäre Beeinträchtigungen (mögliche, punktuelle Kontamination) durch Baustellenverkehr</li> <li>• Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzgutverbesserung durch Aufhebung eines Gewerbegebietes.</li> <li>• Die Verringerung des Versiegelungsgrades führt zur Verbesserung der Abflussverhältnisse</li> </ul>
Grundwasser			
Oberflächenwasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Temporäre Beeinträchtigungen durch Bautätigkeit möglich</li> <li>• Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten</li> </ul>
<b>Klima/ Luft</b>	<p><b>ÄF I „Gewerbegebiet“</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Standörtliche Veränderungen des Kleinklimas durch die Beseitigung der Vegetation und eines Altholzbestandes</li> <li>• erhöhte Wärmeabstrahlung durch mögliche Versiegelung bislang unbebauter und teilversiegelter Flächen</li> </ul> <hr/> <p><b>ÄF II „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“</b></p> <p>Reduzierung des Versiegelungsgrades führt zur geringfügigen standörtlichen Verbesserung des Kleinklimas</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufgrund der geringen Flächengröße sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufgrund der Flächengröße sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten</li> </ul>

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

Schutzgüter	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Baubedingte Auswirkungen
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufweitung der Höhenbeschränkung von ursprünglich 10,0 m auf 15,0 m.</li> <li>• 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.</li> <li>• Sichtbeeinträchtigung durch Entfernung einer Sichtschutzpflanzung</li> </ul> <hr/> <p><b>ÄF II „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reduzierung des Versiegelungsgrades führt zur geringfügigen Verbesserung im Hinblick auf Lärm- und Staubbelastungen</li> <li>• Zusätzliche Schaffung von Sichtschutzpflanzungen für die randseitige Wohnbebauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzgutverbesserung durch Aufhebung eines Gewerbegebietes.</li> <li>• Entwicklung von Sichtschutzpflanzungen</li> <li>• Verbesserung der Ortsrandentwicklung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzgutverbesserung durch Aufhebung eines Gewerbegebietes.</li> <li>• Entwicklung von Sichtschutzpflanzungen und optische Abschirmung der angrenzenden Wohnbebauung</li> </ul>
<p><b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b></p>	<p><b>ÄF II „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Teilbereich mit möglichen Beeinträchtigungen vorhanden</li> <li>• Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten</li> </ul>

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:

<b>Flächennutzung Bestand</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Anteil in %</b>
<b>Gesamtfläche Geltungsbereich 11. Änderung B-Plan Nr. 3 und Nr. 9</b>	<b>58.600</b>	
<b>Gesamtfläche ÄF I</b>	<b>46.899</b>	<b>100</b>
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
<b>Summe Änderungen ÄF I</b>	<b>10.823</b>	<b>23</b>
<b>Gesamtfläche ÄF II</b>	<b>11.701</b>	<b>100</b>
Bestand unverändert (Gewerbegebietsfläche)	3.586	31
ÄF II Gewerbegebiet, versiegelte Fläche (GRZ=0,7)	5.681	49
ÄF II Gewerbegebiet, unbebauter Teilbereich (15%)	1.217	10
ÄF II Gewerbegebiet, bepflanzt (15%)	1.217	10
<b>Summe Änderungen ÄF II</b>	<b>8.115</b>	<b>100</b>
<b>Flächennutzung Planung</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Anteil in %</b>
<b>Gesamtfläche ÄF I</b>	<b>46.899</b>	<b>100</b>
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	
<b>Gesamtfläche ÄF II</b>	<b>11.701</b>	<b>100</b>
Bestand unverändert (Gewerbegebietsfläche)	3.586	31
ÄF II Graben, artenarm	700	69
ÄF II Fläche für Maßnahmen zum Schutz... (Ergänzung Feldgehölz, heimisch)	7.415	

\* Gewerbegebiet (unbebauter Teilbereich) Standort des zweigeteilten Gehölzbestandes, der in einer Gesamtlänge von ca. 200 m entwickelt ist und von dem im Zuge der Planung ein Teilbereich von ca. 80 m 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 beigefügt, 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 Übergangsbereich bereits bestehender 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. Aufgrund 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 BUNDES NATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Natur-

schutzes 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. Aufgrund 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 der Begründung 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.

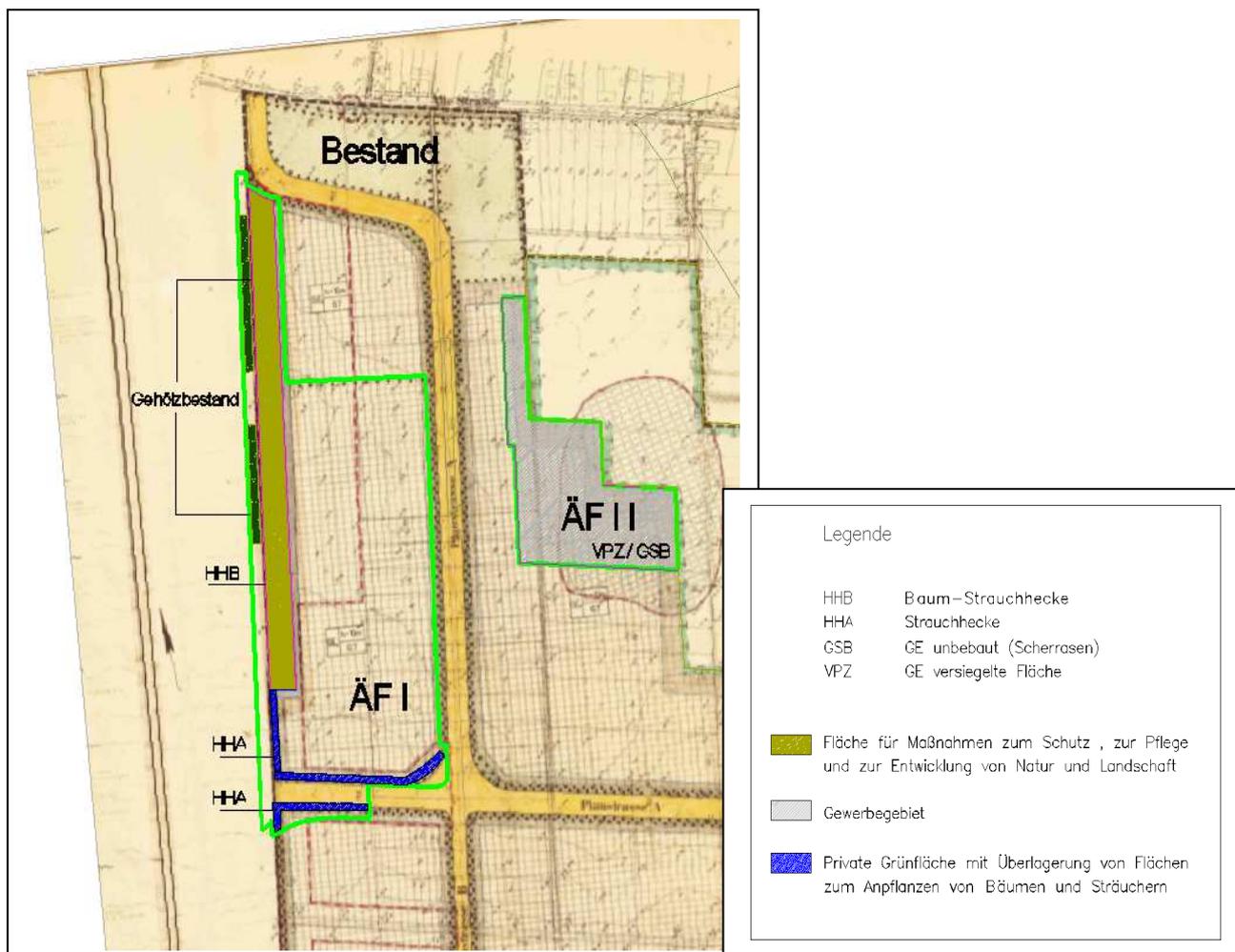
Aufgrund der unkonkreten Festsetzungen des Ursprungs- Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Köthen (Anhalt) wird zur Ermittlung der Bestandssituation für die „Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ die nach- folgende Interpretation angestellt.

- 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 „HHB“ 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)

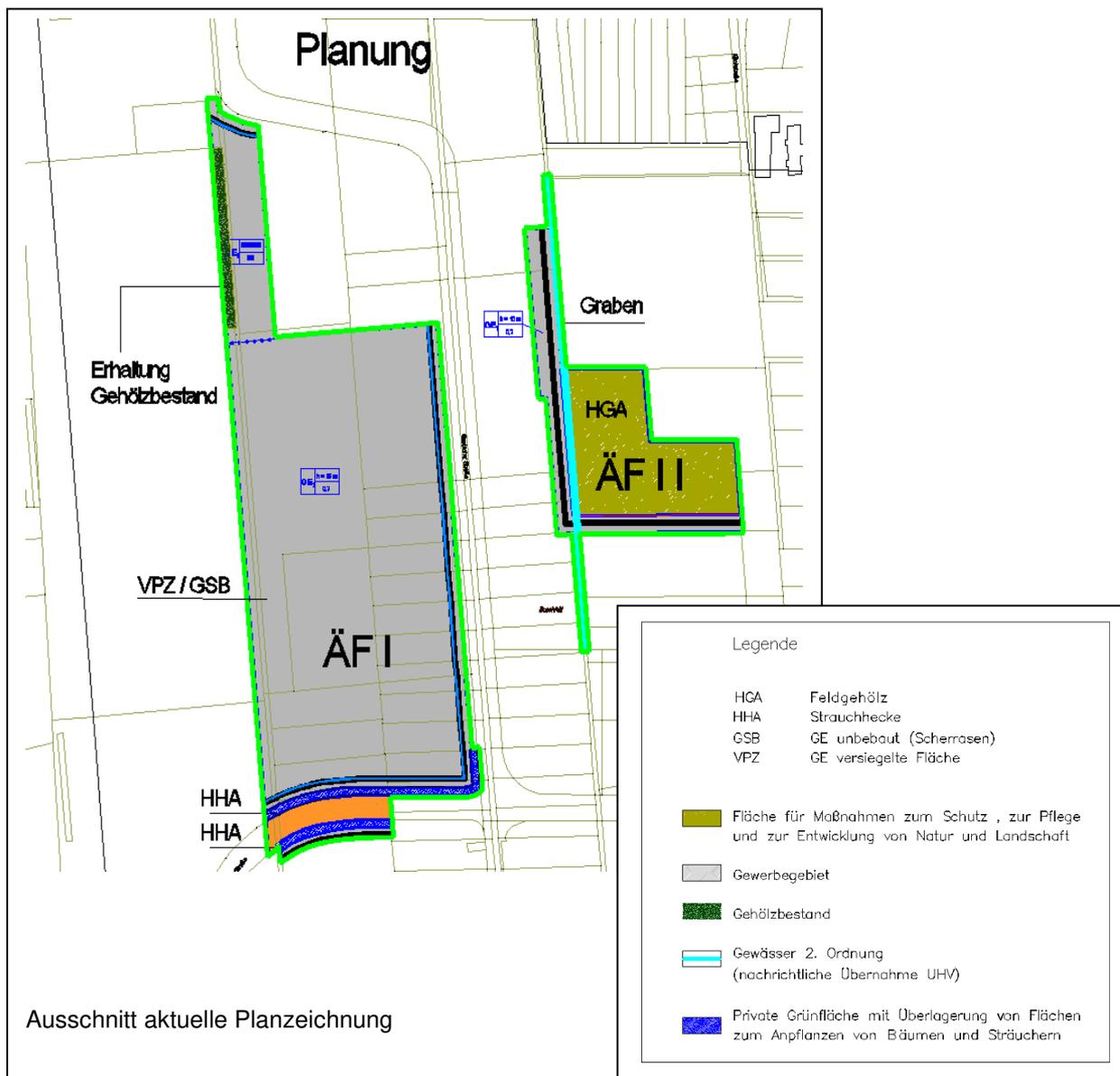
Der Gehölzbestand ist im nicht überbaubaren Teilbereich des festgesetzten Gewerbegebietes entwickelt und kann im Rahmen der Änderungsplanung nicht vollständig erhalten werden. Aufgrund der Festsetzung als Gewerbegebiet besteht bauplanungsrechtlich keine Ausgleichsmaßgabe, weshalb der Gehölzbestand im 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 Unterhaltungsverbandes "Westliche Fuhne/Ziethen" vom 26.02.2019).



Ausschnitt aktuelle Planzeichnung

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 3: Flächenbilanzierung / Eingriffsbewertung

Eingriffsbewertung	Fläche in m <sup>2</sup>	Code	Ist-Wert	Wertpunkte
<b>Bestand (Ausgangssituation BP Nr. 3 und B-Plan Nr. 9)</b>				
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)	5.681	BS	0	0
ÄF II Gewerbegebiet, unbebauter Teilbereich (15%)	1.217	GSB	7	8.519
ÄF II Gewerbegebiet, bepflanzt (15%)	1.217	HHA	14	17.038
<b>Summe Ist-Wert</b>	<b>16.658</b>			<b>159.219</b>
Eingriffsbewertung	Fläche in m <sup>2</sup>	Code	Plan-Wert	Wertpunkte
<b>Bestand (Ausgangssituation BP Nr. 3 und BP Nr. 9)</b>				
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 "Private Grünfläche" beiderseits der Straße)	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)	7.415	HGA	15	111.225
<b>Summe Plan-Wert</b>	<b>16.658</b>			<b>158.636</b>
<b>Summe Eingriffsbewertung (Plan-Wert - Ist-Wert) positiver Kompensationswert</b>				<b>- 583</b>

\*Abweichend der Einstufung von Biotop- und Planwert erfolgt bei dieser Flächenbilanzierung eine veränderte Vorgehensweise.  
 Es erfolgt Abwertung von 4 WP aufgrund nicht bestehender Pflanzung (Biotopwert=Planwert)

Im Ergebnis der Eingriffsbewertung wird ein Kompensationswert von - 583 Wertpunkten erzielt. Trotz dieses Defizits ist sichergestellt, dass der durch das geplante Vorhaben verursachte Eingriff in Natur und Landschaft vollständig kompensiert werden kann.

Das rein rechnerisch ermittelte Ergebnis ist der Tatsache geschuldet, dass im Zuge der vorliegenden Planung der vorhandene Graben in die Bilanzierung mit eingestellt wurde, obwohl dieser bereits bei der Ursprungsplanung vorhanden, aber nicht mit bilanziert wurde. Hieraus ergibt sich eine Wertpunktzahl als Planwert, der im Vergleich zum Bestandswert ca. 4.000 WP höher zu veranschlagen ist. Aufgrund der Zuordnung in der grünordnerischen Festsetzung Nr. 2 wird jedoch sichergestellt, dass auch nur der verursachte Eingriff ausgeglichen werden muss und keine Überkompensation erfolgt.

#### **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 1,00 m auszuführen.

Die Pflanzung erfolgt in Gruppen mit mind. 3 Gehölzen je Art und in einer Pflanzendichte von mind. 1 Stück/m<sup>2</sup>.

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 8,0 m auszuführen.

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

Die Ausgleichsfläche wird zu 100% dem Eingriff auf den Flurstücken 166/2, 167/2, 168/2, 169/2, 170/2, 171/2, 172/2, 188/5, 1108, 1109, 1057 und 1059 der Flur 29 zugeordnet.

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.

Die Ausgleichsmaßnahmen müssen spätestens 24 Monate nach Rechtswirksamkeit der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegebiete 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 und 6), die in die 11. Änderung des B-Planes 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 ‚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.

**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 § 4c 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 aufgefor-

dert. 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 „EHEMALIGES 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 zwei räumlich getrennte Änderungsflächen (ÄF I und ÄF II).

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 erfolgen 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 ausgewiesene 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 zwar rein rechnerisch ein negativer Kompensationswert, tatsächlich ist aber sichergestellt, dass der durch das geplante Vorhaben verursachte

Eingriff in Natur und Landschaft vollständig kompensiert werden kann (siehe *Pkt. 5.3 Flächenbilanzierung* des Umweltberichtes).

## 8. 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 28.09.2018 im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) 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 Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat in seiner Sitzung am 23.05.2019 dem Entwurf der 11. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 „GEWERBEGELÄNDE KÖTHEN-OST/ALTE-STRASSE“ und der Begründung und dem Umweltbericht zugestimmt sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BAUGB beschlossen.

Der Entwurf der 11. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 „GEWERBEGELÄNDE KÖTHEN-OST/ALTE-STRASSE“ wurde gemäß § 3 Abs. 2 BAUGB mit Begründung und Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 08.07.2019 bis einschließlich 09.08.2019 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden 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 wurden gemäß § 4 Abs. 2 BAUGB mit Schreiben vom 24.05.2019 erneut beteiligt und mit Schreiben vom 05.07.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BAUGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 BAUGB setzte die Stadt den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange für die Abgabe ihrer Stellungnahme eine Frist.

### Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat in seiner Sitzung am ... .. die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und die Abwägung beschlossen.

Von einem Bürger wurden Anregungen bzw. Hinweise vorgebracht, die in die Abwägung eingestellt wurden. Das Ergebnis wurde gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BAUGB mitgeteilt.

Die vorliegende Begründung mit Umweltbericht ist Grundlage des Satzungsbeschlusses vom ... ..

Köthen (Anhalt), .....

-----

Bernd Hauschild,

Oberbürgermeister der Stadt Köthen (Anhalt)

## 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 09.07.2012, 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
- GRÜNORDNUNGSPLAN 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 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
- 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 SACHSEN- ANHALT (LEntwG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.04.2015 (GVBl. LSA, S. 170), zuletzt geändert durch §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 30.10.2017 (GVBl. LSA, S. 203)
- 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 LSA), in der Fassung vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010, S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA, S. 346).
- 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, seit 27.04.2019 in Kraft
- 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 (MBI. LSA Nr. 53/2004 vom 27.12.2004, S. 685), Wiederinkraftsetzung und zuletzt geändert am 12.03.2009 (MBI. 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 (GemMBI. S. 503)
- UMWELTSCHADENSGESETZ – USCHADG, in der Fassung vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 666), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 04.08.2016 (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. 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)