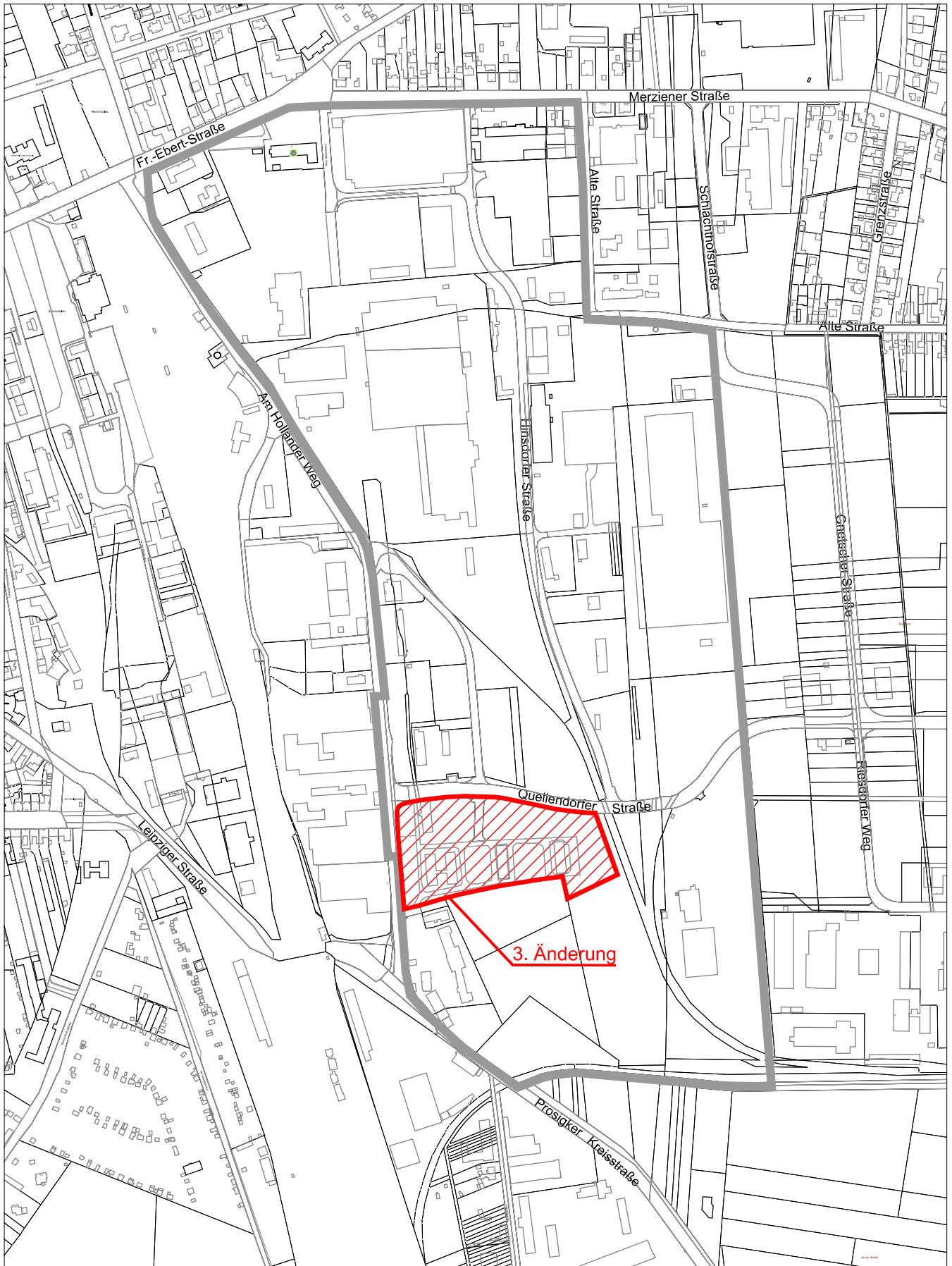


3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gelände der ehemaligen Förderanlagen und Kranbau Köthen GmbH"



- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 9
▨ Geltungsbereich der 3. Änderung

- Übersichtsplan -



3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gelände der ehemaligen Förderanlagen und Kranbau Köthen GmbH"



M: 1 : 2000

--- Geltungsbereich

- Auszug aus dem Bebauungsplanes Nr. 9
mit Abgrenzung des Geltungsbereiches -



Liegenschaftskarte (ALKIS)
© GeoBasis-DE/LVermGeo LSA,
2019 / A18-311-2010-7

Anlage 2

08.03.2019

zum Aufstellungsbeschluss

Seite 1

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§9(1) Nr.1 BauGB)



eingeschränktes Gewerbegebiet
(§8 BauNVO i.V.m. §1 (9) BauNVO)



Gewerbegebiet
(§8 BauNVO)



Industriegebiet
(§9 BauNVO)



Fläche für Versorgungsanlagen-
Zweckbestimmung: Elt-Versorgung

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

0,6	Grundflächenzahl
1,2	Geschoßflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
h =10m über Ober- kante Straße	Höhe baulicher Anlagen inm über einem Bezugspunkt als Höchstmaß
o	offene Bauweise

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22, 23 BauNVO)



Baugrenze



Baulinie

4. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§5 (2) Nr.3, 4 BauGB)



Bahnanlagen

5. Verkehrsflächen (§9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)



Straßenverkehrsfläche



Vorbehaltsfläche für
Knotenpunktausbau
B183 / Holländerweg

6. Grünflächen (§9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)



öffentliche Grünfläche

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) Nr.20, 25 und (6) BauGB)



7.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§9 (1) Nr.20 und (6) BauGB) (vgl. Pkt. 6.5. der textlichen Festsetzungen)

7.2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen
und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB) (vgl. Pkt. 6.5. der textlichen Festsetzungen)

● Erhaltung von Bäumen (§9(1) Nr.25b BauGB)

● Baumgruppe

.... Anpflanzung von Laubbäumen als Baumreihe (§9(1)Nr.25a BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) Nr.25 a BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für
die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
sowie von Gewässern (§9 (1) Nr.25 b BauGB)



Kennzeichnung der Eingriffsteilgebiete



Kennzeichnung der Ausgleichsflächen



Grenze der Eingriffsteilgebiete (ETG 1 - 8)



Grenze der Ausgleichsflächen (Fläche A - C)

8. Sonstige Planzeichen (§2 (2) PlanzV)



Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umwelt-
gefährdenden Stoffen belastet sind (§9 (5) Nr.3 und (6) BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Bereiche mit Bodenfunden aus ur- und frühgeschichtlicher Zeit
(§ 2(2) PlanzV)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§§ 1(4), 16(5) BauNVO)



Richtfunktrasse der Deutschen Telekom AG



Aufhebung einer Einmündung

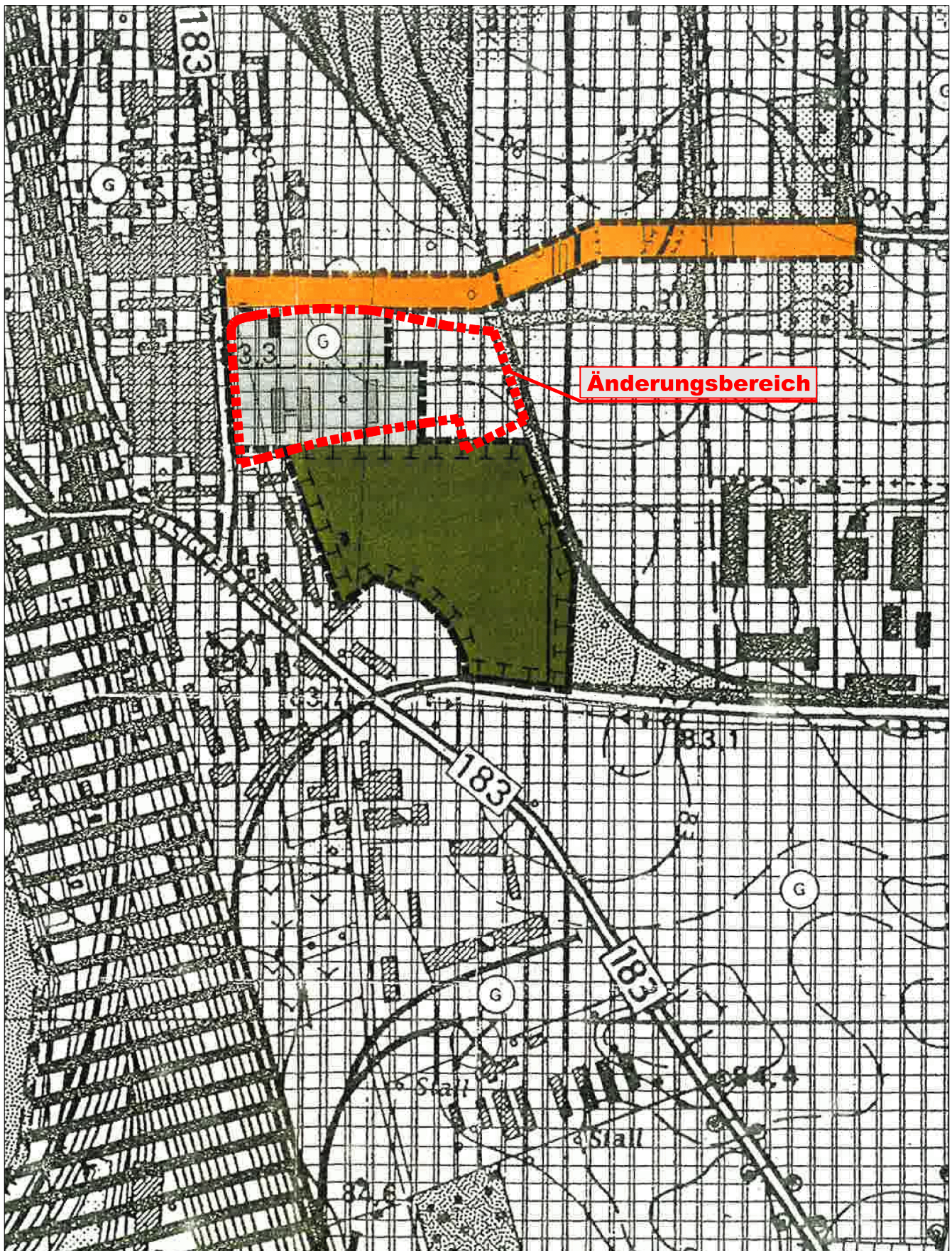


M: 1 : 5000

Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Köthen (Anhalt) - 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

■■■■■ Geltungsbereich der 3. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 9

- Auszug -



Topografische Karte (DTK)
© GeoBasis-DE/LVermGEO LSA,
2019 / A18-311-2010-7

08.03.2019

zum Aufstellungsbeschluss

Anlage 3
Seite 1

Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan
der Stadt Köthen (Anhalt) - 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

PLANZEICHENERKLÄRUNG

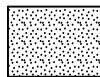
(gem. PlanzVO 90)



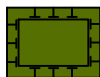
gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)



sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
B / L / K = Bundes-, Landes-, Kreisstraßen



Grünfläche



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr.10 und Abs. 4 BauGB)



Änderungsbereich
(Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der Flächennutzungsplanänderung)

Antrag zur Änderung Bebauungsplan Nr. 9 „Gelände der ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau Köthen GmbH“



„Bördegarten“ Gemüse Verwaltung GmbH · Köthener Str. 7a · 06369 Arensdorf

Stadt Köthen (Anhalt)

Bau- und Planungsamt

Marktstraße 1-3

06366 Köthen (Anhalt)

E I N G A N G

28. FEB. 2019

Stadt Köthen (Anhalt)

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gelände der ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau Köthen GmbH“ der Stadt Köthen (Anhalt)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die „Bördegarten“ Gemüse Verwaltung GmbH, Teilbetrieb Dienstleistung, geschäftsansässig in der Köthen Straße 7a in 06369 Köthen (Anhalt), OT Arensdorf beabsichtigt, das Grundstück in der Quellendorfer Straße 1, Flurstück 1071, Flur 1 in der Gemarkung Köthen käuflich zu erwerben und für die Unterbringung ihrer Saisonarbeitskräfte zu nutzen. Die vorhandenen Gebäude sollen möglichst erhalten bleiben und zusätzlich weitere Gebäude errichtet werden. Das Gelände soll des Weiteren mit Freizeit- und Erholungseinrichtungen sowie Außenaufenthaltsbereichen ausgestattet werden. Im Endausbau ist eine Belegung mit bis zu 500 Arbeitskräften vorgesehen.

Das Grundstück befindet sich im Gewerbegebiet Ost der Stadt Köthen - östlich der Straße „Am Holländer Weg“ und nördlich der Prosigker Kreisstraße (B 183) und innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gelände der ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau Köthen GmbH“, Der Geltungsbereich der geplanten Änderung des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 1066 (Straßengrundstück) und 1071 der Flur 1 in der Gemarkung Köthen und hat eine Größe von ca. 3,0 ha.

Im Ursprungs-Bebauungsplan wird der Änderungsbereich als Gewerbegebiet (TG 11) und als Industriegebiet (TG14) festgesetzt (vgl. anliegenden Lageplan). Die Änderungsfläche ist teilweise bebaut. Mit Ausnahme der Gemeinschaftsunterkünfte für Flüchtlinge sind die Gebäude ungenutzt.

Das geplante Vorhaben ist aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zulässig und somit nicht genehmigungsfähig. Im Rahmen des geplanten Änderungsverfahrens ist zu prüfen und abzuwägen, ob und ggfs. inwieweit aufgrund der Änderung der Art der baulichen Nutzung im Änderungsbereich immissionsschutzrechtliche Festsetzungen vorzunehmen sind. Für die Beurteilung der vorhandenen sowie der derzeit planungsrechtlich zulässigen Immissionssituation als auch zur Herleitung geeigneter Immissionsschutzmaßnahmen wird ein Gutachten in Auftrag gegeben. Die Beurteilung des vorhandenen Straßenlärms der angrenzenden B 183 ist in die Untersuchung einzubeziehen.

„Bördegarten“ Gemüse
Verwaltung GmbH

Köthener Straße 7a
D-06369 Arensdorf
Tel.: 0 34 96 - 3 03 31-65
Fax: 0 34 96 - 3 03 31-45

Geschäftsführer:
Ulrich Wagner
Lutz Rüger
Sitz:
Köthen (Anhalt)

Registergericht:
AG Stendal HRB 15101
USt-ID.: DE 2315 34845
St.Nr.: 244/116/91159
www.boerdegarten.de

Landessparkasse zu Oldenburg
IBAN DE72 2805 0100 0000 5561 18
BIC SLZODE22



Antrag zur Änderung Bebauungsplan Nr. 9 „Gelände der ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau GmbH“



„Bördegarten“ Gemüse Verwaltung GmbH - Köthener Str. 7a - 06369 Arensdorf

Aus den o.g. Gründen beantrage ich die **Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gelände der ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau Köthen GmbH“**. Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Unterkünften für Saisonarbeitskräfte geschaffen werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass sich die geplante Änderung in das vorhandene Gebiet gut einfügen lässt und die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gewahrt bleibt. Es ist nicht zu erwarten, dass Nutzungskonflikte im Gebiet entstehen.

Die Erarbeitung des Bauleitplanes wird die Bördegarten Gemüse GmbH & Co. KG an ein qualifiziertes Planungsbüro vergeben, so dass der Stadt Köthen (Anhalt) über den üblichen Verwaltungsaufwand hinaus keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Sehr geehrte Damen und Herren, ich bitte Sie meinen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gelände der ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau Köthen GmbH“ wohlwollend zu prüfen und dem Stadtrat bzw. zuständigen Fachausschüssen zur Beschlussfassung vorzulegen.

Für Rückfragen steht Ihnen als Ansprechpartner Herr Lutz Rüger unter Tel.-Nr. 03496 3033114 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ulrich Wagner

Anlage: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 9 mit Darstellung des Geltungsbereichs der beantragten Änderung

„Bördegarten“ Gemüse
Verwaltung GmbH

Köthener Straße 7a
D-06369 Arensdorf
Tel.: 0 34 96 - 3 03 31-65
Fax: 0 34 96 - 3 03 31-45

Geschäftsführer:
Ulrich Wagner
Lutz Rüger
Sitz:
Köthen (Anhalt)

Registergericht:
AG Stendal HRB 15101
USt-ID.: DE 2315 34845
St.Nr.: 244/116/91159
www.boerdegarten.de

Landessparkasse zu Oldenburg
IBAN DE72 2805 0100 0000 5561 18
BIC SLZODE22

