

Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Der Landrat



Postanschrift Landkreis Anhalt-Bitterfeld * 06359 Köthen (Anhalt)

Stadt Köthen (Anhalt)
Abteilung Stadtentwicklung
Marktstraße 1-3
06366 Köthen (Anhalt)



Amt: Bauordnungsamt, SG Bauplanung/Denkmalerschutz
Besucheradresse: 06749 Bitterfeld-Wolfen / OT Bitterfeld, Röhrenstraße 33
Sprechzeiten: Di.: 9.00 – 12.00 und 14.00 – 18.00
Do.: 9.00 – 12.00 und 14.00 – 17.00
Fr.: 9.00 – 12.00
sowie nach Vereinbarung
Herr Wagenknecht
231
(03493) 341 623
(03493) 341 589
E-Mail*: Bernd.Wagenknecht@anhalt-bitterfeld.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben)
Az.: 63-00283-2021-51

Datum
25.03.2021

Vorhaben	40. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Köthen (Anhalt) hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Antrag vom: Eingang am: 02.02.2021
Grundstück	Köthen (Anhalt), OT Köthen, ~	Antrag vollständig am:

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Beteiligungsverfahren nach § 4 BauGB gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld ab.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.

1. Raumordnung / ÖPNV / ländliche Entwicklung / Tourismus

Aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Aus redaktioneller Sicht ist jedoch in der Begründung folgende Änderung erforderlich:

- Kapitel 2.1.3 „Regionaler Entwicklungsplan – Sachlicher Teilplan Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“: Es erfolgt nicht die Zuweisung der zentralörtlichen Funktion der Stadt Köthen (Anhalt), sondern die räumliche Abgrenzung des Zentralen Ortes des in Ziel 37 Nr. 7 LEP 2010 festgelegten Mittelzentrums.

Entsprechend Nr. 3.1 i. V. m Nr. 3.2.1 RdErl. des MLV vom 1.11.2018 – 24-20002-01 „Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt“ sind die Stellungnahmen der unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren zu raumbedeutsamen Planungen für Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen oder Personen des Privatrechts mit folgendem Hinweis abzuschließen:

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203), sind Sie ver-

Hauptsitz und Hausanschrift der Kreisverwaltung:
Am Flugplatz 1
06366 Köthen (Anhalt)

Bankverbindung:
Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld

Sprechzeiten der Bürgerämter:
Montag: 08:00 – 18:00
Dienstag: 08:00 – 18:00
Mittwoch: 08:00 – 14:00
Donnerstag: 08:00 – 18:00
Freitag: 08:00 – 14:00

Internet: www.anhalt-bitterfeld.de
E-Mail*: post@anhalt-bitterfeld.de

IBAN: DE72 8005 3722 0302 0069 07
BIC: NOLADE21BTF

*E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur

pflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), Ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung / Maßnahme mit den Erfordernissen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.

Von Seiten der Bereiche ländliche Entwicklung, Verkehr und Tourismus bestehen gegen die 40. Änderung des Flächennutzungsplans derzeit keine Hinweise oder Bedenken.

2. Wasserrecht

- ▶ Das Grundwasser steht im Baubereich bei mittleren Verhältnissen bei $t > 10$ m an. Für die Bereiche, in denen dennoch eine Wasserhaltung (Schichtenwasser) erforderlich wird, ist mindestens 6 Wochen vor der Bauausführung eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Gemäß §§ 8, 9 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408), gilt das Heben und Ableiten von Grundwasser als Benutzung und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.
- ▶ Soll nicht verunreinigtes von Wohngrundstücken anfallendes Regenwasser mittels einer Flächen-, Muldenversickerung ordnungsgemäß beseitigt werden, so ist dies erlaubnisfrei.
Geschieht die Versickerung über eine Rigolen/Sickerbox- oder Schachtanlage, so ist dies nur für das von Dach- und Wegflächen anfallende Regenwasser erlaubnisfrei.
Für das von Hofflächen anfallende Regenwasser, das über eine Rigole oder einen Schacht versickert wird, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich entsprechend § 8, 9 und 46 des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011 (GVBl. LSA S. 492), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 07. Juli 2020 (GVBl. S. 372) i. V. m. § 36 WHG.
Die Erlaubnisfreiheit entbindet jedoch nicht von der Pflicht der ordnungsgemäßen Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers entsprechend § 79b Abs. 1 WG LSA.
Das Wohl der Allgemeinheit darf nicht beeinträchtigt werden. Aus diesem Grund ist bei Regenwasserauffang- und -sammelanlagen (Zisternen, Regentonnen, etc.) ein Notüberlauf in die Regenwasserkanalisation oder eine Versickerungsanlage nachzuschalten.
Von einer ordnungsgemäßen Beseitigung des Regenwassers kann ausgegangen werden, wenn die Anlagen entsprechend den Grundsätzen des DWA Arbeitsblattes 138 geplant, gebaut und betrieben werden.
- ▶ Oberirdische Gewässer werden durch das Vorhaben nicht berührt.
- ▶ Das Vorhaben findet außerhalb von Überschwemmungs- und Trinkwasserschutzgebieten statt.

3. Immissionsschutz

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die 40. Änderung des FNP der Stadt Köthen (Anhalt).

Es wird auf die immissionsschutzrechtliche Stellungnahme zum parallel laufenden B-Planverfahren zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 44 'Am Ring' der Stadt Köthen (Anhalt) verwiesen.

4. Abfallrecht

Seitens der unteren Abfallbehörde bestehen **keine Einwände** im Zusammenhang mit dem o.g. Vorhaben, wenn folgende Hinweise bei zukünftigen Baumaßnahmen berücksichtigt werden:

1. Alle bei geplanten Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen (siehe § 7 (Verwertung) bzw. § 15 (Beseitigung) des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 2 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2870). Ein Verstoß gegen diese Regelungen stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 69 KrWG dar.

2. Bei dem Rückbau der Bestandsgebäude sollte mittels (Vor-) Nutzungsrecherche/Vorplanung, technische Erkundung bzw. Rückbauplanung versucht werden, einen möglichst hohen Anteil der Wiederverwendung von Bauteilen bzw. zur (hochwertigen) Verwertung zu Recycling-Baustoffen durch selektiven Rückbau bzw. vorgelagerte Entfrachtung von Schad-/ Störstoffen zu erreichen.

Eine Anleitung zur Vorbereitung und Durchführung von Abbrüchen unter der Prämisse einer möglichst hochwertigen Nachnutzung (Wiederverwendung, Verwertung) der Abbruchabfälle gibt der vorab genannte Leitfaden und konkret das Modul „Gewinnung von Recyclingbaustoffen aus dem Rückbau von Gebäuden und anderen technischen Bauwerken“.

3. Bezüglich der Deklaration, Analytik, Bewertung und Verwertung von mineralischen Abfällen (hier: Erdaushub, Bauschutt), die im Zuge des Vorhabens anfallen bzw. die verwertet werden sollen, wird auf den Leitfaden zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt, Modul „Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ verwiesen. Zu finden ist der gesamte Leitfaden, der sich aus mehreren Modulen zusammensetzt unter folgendem Link auf der Internetpräsenz des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft und Energie des Landes Sachsen-Anhalt: <https://mule.sachsen-anhalt.de/umwelt/abfall/abfallarten/>. In Sachsen-Anhalt ist der gesamte Leitfaden in den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vollzug eingeführt worden und ersetzt die bisherige LAGA M 20.

Hierbei ist zu beachten, dass Bodenaushub mit einem Anteil an mineralischen Fremdbestandteilen > 10 Vol.-% (Bauschutt, Ziegelbruch etc.) gemäß dem o.g. Leitfaden im Hinblick auf die Beprobung, Untersuchung und Bewertung wie Bauschutt betrachtet wird.

Aufgrund der Vornutzung (Werkstatt, Garagenkomplex) besteht innerhalb der Änderungsfläche die Möglichkeit, dass bei den Abbrucharbeiten Verunreinigungen der Bausubstanz durch Tropfverluste etc. bzw. bei erdeingreifenden Arbeiten Bodenverunreinigungen angeschnitten bzw. ausgehoben werden und dann (extern) entsorgt werden müssen.

Organoleptisch (geruchlich, visuell) auffälliger Erdaushub ist grundsätzlich zu separieren und gesondert zu beproben. Der abfallrechtliche Untersuchungsumfang für den anfallenden Erdaushub richtet sich grundsätzlich nach Tabelle II.1.2-1 (Mindestuntersuchungsprogramm für Bodenmaterial bei unspezifischem Verdacht) im Modul „Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“, Teil II – Technische Regeln für die Verwertung.

Falls der Erdaushub aufgrund von nachgewiesenen, erhöhten Schadstoffgehalten nicht wieder eingebaut werden darf bzw. verunreinigter Bauschutt anfällt, ist dieser ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Die Entsorgung ist gegenüber der unteren Abfallbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld nachzuweisen.

4. Nach § 8 der Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung – GewAbfV) vom 18. April 2017 (GVBl. LSA S. 896), geändert durch Art. 2 Abs. 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. Oktober 2020 (BGBl. I S. 2232), sind die bei dem Vorhaben anfallenden Bau- und Abbruchabfälle nach Abfallarten getrennt zu erfassen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Diesbezüglich zu beachten sind die Neuregelungen zum erweiterten Trennerfordernis der verschiedenen Abfallarten sowie zu den neugefassten Dokumentationspflichten dieser Getrennthaltung.

Sollte eine Getrenntsammlung auf der Baustelle technisch (fehlender Platz o. ä.) oder wirtschaftlich (hohe Verschmutzung, geringe Menge o. ä.) nicht möglich sein, sind die Gründe dafür zu dokumentieren und auf Verlangen der unteren Abfallbehörde vorzulegen. Anfallende Abfallgemische sind in diesem Fall einer Vorbehandlungsanlage (Gemische, die überwiegend Kunststoffe, Metalle oder Holz enthalten) oder einer Aufbereitungsanlage (Gemische, die überwiegend Beton, Ziegel, Fliesen oder Keramik enthalten) zuzuführen.

5. Der zur Baugrubenverfüllung bzw. Geländeregulierung ggf. eingesetzte ortsfremde unbelastete Bodenaushub hat die Zuordnungswerte der Einbauklasse 0 des Leitfadens zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt, Modul „Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“, Teil II, Pkt. 1.2 „Bodenmaterial“, einzuhalten. Vorrangig ist standorteigenes, organoleptisch (geruchlich, visuell) unauffälliges und bautechnisch geeignetes Material zur Verfüllung zu verwenden, welches nicht aus Altlastverdachtsbereichen stammt.

Der Einsatz von Bauschutt zu genannten Zwecken ist nur in Abstimmung mit der unteren Boden-schutzbehörde und der unteren Abfallbehörde zulässig.

6. Werden im Rahmen des Bauvorhabens versiegelte Bereiche angelegt werden, ist diesbezüglich Folgendes zu beachten: Bei der Verwendung von mineralischen Abfällen (Recycling-Material) sind für diese, unterhalb einer Vollversiegelung (wasserundurchlässig), die Zuordnungswerte Z 2 gemäß des

o.g. Leitfadens, hier Pkt. 1.4 „Bauschutt“, einzuhalten. Ist keine Vollversiegelung vorgesehen, sind die Zuordnungswerte Z 1.1 einzuhalten.

7. Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Beförderung von nicht gefährlichen Abfällen (Erdaushub, Bauschutt etc.) gemäß § 53 KrWG anzeigepflichtig ist. Die Anzeigenerstattung ist im § 7 Abs. 1 der Verordnung über das Anzeige- und Erlaubnisverfahren für Sammler, Beförderer, Händler und Makler von Abfällen (Anzeige- und Erlaubnisverordnung - AbfAEV) vom 05. Dezember 2013 (BGBl. I S. 4043), geändert durch Art. 2 Abs. 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2017 (BGBl. I S. 2234), geregelt.
8. Weiterhin wird hinsichtlich des Anschlusszwanges an die öffentliche Abfallentsorgung vorsorglich auf die Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 29.10.2015 in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.
9. Für die abfallrechtliche Überwachung ist gemäß § 32 (1) des Abfallgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA) vom 01. Februar 2010 (GVBl. LSA S. 44), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 610), der Landkreis Anhalt-Bitterfeld als untere Abfallbehörde zuständig.

5. Altlasten / Bodenschutz

Gegen die 40. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Köthen (Anhalt) bestehen aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde keine Einwände, wenn u. g. Hinweise berücksichtigt werden.

Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Umweltamt, verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von altlastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Kreisgebiet.

Für den Geltungsbereich der 40. Änderung des Flächennutzungsplans sind aktuell im Altlastenkataster keine Altlastverdachtsflächen oder schädlichen Bodenveränderungen registriert. Das Grundstück wurde jedoch bisher gewerblich genutzt, zuerst durch den VEB (K) Bau Köthen und aktuell durch die Köthener Tief-, Straßen- und Betonbau GmbH. Die historische Entwicklung des Standortes ist in Kap. 3.1 des Begründungstextes näher beschrieben.

Der ursprüngliche Altlastenverdacht für das Gelände des VEB Bau Köthen wurde im Zuge des B-Plans Nr. 44 „Am Ring“ näher bewertet. Hierzu wurden durch die Dr. Erwin Weißing GmbH für das gesamte B-Plangebiet eine Bestandsaufnahme und Bewertung der Altlastensituation (Bericht vom 30.05.2006) sowie eine Orientierende Erkundung (Bericht vom 21.12.2006) durchgeführt. Im Ergebnis der Untersuchungen auf dem in Rede stehenden Betriebsgelände des ehem. VEB Bau Köthen (heute KTSB GmbH) wurden im Bereich von 4 Kontaminationsverdachtsflächen (Leichtflüssigkeitsabscheider, Kfz.-Waschplatz, ehem. Betriebsstankstelle, evtl. Verfüllung) Bodenuntersuchungen durchgeführt. Hierbei wurden keine auffälligen Schadstoffgehalte festgestellt (keine Prüfwertüberschreitungen gemäß Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der VO vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)). Der Altlastenverdacht hatte sich für den Standort damit nicht bestätigt.

Darüber hinaus wurde zur vorliegenden 40. Änderung des FNP gemäß Kap. 3.6 bzw. 7.1 des Begründungstextes ein Baugrundgutachten der GWM Baugrundbüro Dessau (Bericht vom 12.02.2020) erstellt. Hierbei wurden 8 Rammkernsondierungen auf dem gesamten Gelände verteilt und bis max. 5 m u. GOK niedergebracht. Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurde die Auffüllung (reicht auf dem Gelände bis max. 3,8 m u. GOK) gemäß LAGA TR Boden 2004 chemisch untersucht und als unbelastet (LAGA Z0) ausgewiesen. Organoleptische Auffälligkeiten waren in den Rammkernsondierungen nicht festzustellen.

Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde ist die Standortsituation hinsichtlich der Themen Altlastenverdacht, Bodenschutz, Baugrund im Begründungstext ausreichend beschrieben. Den Ausführungen dieser Kapitel kann aus bodenschutzrechtlicher Sicht gefolgt werden. Weitere Angaben erfolgten bereits im Rahmen der diesbezüglichen 1. Änderung "Einzelhandel Am Ring" des Bebauungsplans Nr. 44 "Am Ring".

Grundsätzlich ist noch Folgendes zu beachten:

1. Sollten sich bei den Abbruch- und Erdarbeiten organoleptische (geruchliche oder optische) Auffälligkeiten im Boden zeigen bzw. ergeben sich Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten, ist die untere Bodenschutzbehörde zu informieren (§§ 2, 3 des Ausführungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt – BodSchAG LSA) vom 02. April 2002 (GVBl. LSA S. 214), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 05. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946)).

2. Ortsfremdes Bodenmaterial, welches zum Auf- und Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht oder zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden soll, darf die Vorsorgewerte gemäß Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV nicht überschreiten.
3. Die Verwertung von Bodenmaterial außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht hat auf Grundlage des Leitfadens zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt, Modul „Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen (RsVminA)“ zu erfolgen.
4. Sollten im Rahmen der Baumaßnahme mineralische Abfälle, mit Ausnahme qualitätsgesicherter mineralischer Recycling-Baustoffe, in einer Menge von mehr als 100 t in technischen Bauwerken eingesetzt werden, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde unmittelbar nach Abschluss der Maßnahme anzuzeigen. Die Anzeige hat mindestens Ort, Menge, Zweck, Art (Abfallschlüssel der Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis (Abfallverzeichnis-Verordnung – AVV) vom 10. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3379), zuletzt geändert durch Art. 1 der VO vom 30. Juni 2020 (BGBl. I S. 1533)) und Einbauweise der eingesetzten mineralischen Abfälle zu umfassen. Hierunter fallen alle mineralischen Abfälle, die als Überschussmassen bei Baumaßnahmen, als Bodenmaterial sowie als Prozess- und Produktionsabfälle anfallen und als Abfälle im Sinne des KrWG zu entsorgen sind. Gemäß Leitfaden zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt, Modul „Einsatz von mineralischen Abfällen als qualitätsgesicherte Recyclingbaustoffe in technischen Bauwerken (E RC ST)“ ist der Einsatz von mineralischen Abfällen des Hoch- und Tiefbaus sowie im kommunalen Straßenbau ab einer Menge von 100 t in der „Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten“ zu dokumentieren.
5. Entsprechend § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Es sind Bodenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen.
6. Bauliche Anlagen sind so zu errichten und zu nutzen, dass eine Gefährdung des Bodens auszuschließen ist (§§ 4, 7 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der VO vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)).

6. Katastrophenschutz

Prüfung Kampfmittel:

Die betreffende Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft.

Erkenntnisse über eine Belastung der betreffenden Fläche mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden. Eine weitere Prüfung hinsichtlich einer möglichen Kampfmittelbelastung wird somit für nicht erforderlich gehalten.

Trotzdem wird darauf hingewiesen, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können.

7. Naturschutz und Landschaftspflege

Mit der Planänderung wird den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 5 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 der VO vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328), entsprochen. („Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich.“)

Im Plangebiet befindet sich zurzeit kein Schutzgebiet im Sinne von §§ 23 bis 30 BNatSchG und § 23 des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346). Es ist auch keine Neuausweisung eines Schutzgebietes geplant.

Auf der Grundlage der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt, RdErl. d. MLU, MBV, MI, MW vom 16. November 2004 (MBI. LSA S. 685), zuletzt geändert durch RdErl. d. MLU vom 24. November 2006 (MBI. LSA S. 743), wieder in Kraft gesetzt und geändert durch RdErl. des MLU vom 12.3.2009 (MBI. LSA 2009, S. 250), ist im B-Plan zu klären, ob mit Minderungs- und

Ausgleichsmaßnahmen sowie Rückbaumaßnahmen eine positive Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erreicht werden kann. Beim Rückbau von vorhandenen Gebäuden sind die artenschutzrechtlichen Belange des § 44 BNatSchG zu berücksichtigen.

Aus der Sicht der unteren Naturschutzbehörde stehen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege der FNP-Änderung nicht entgegen.

8. Straßenbaulastträgerschaft

Im Geltungsbereich der 40. Änderung des FNP liegt die Kreisstraße K 2074, die sich in der Baulastträgerschaft des Landkreises Anhalt-Bitterfeld befindet.

Im Rahmen der weiteren Planung ist das Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) vom 06. Juli 1993 (GVBl. LSA S. 334), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26. Juni 2018 (GVBl. LSA S. 187), zu beachten.

Sollte es zur Verlegung einer Leitung entlang der Kreisstraße K 2074 oder Querung der Kreisstraße K 2074 kommen, dann ist zwischen dem Betreiber der Leitung und dem Landkreis eine Vereinbarung zum Rahmenvertrag abzuschließen. Entsprechende Unterlagen sind dem Landkreis, Amt 68, zur Beurteilung einzureichen.

Eine Zufahrt ist für das besagte Plangebiet, mit Anbindung an die Kreisstraße K 2074, bereits vorhanden. Planungsunterlagen bezüglich einer Änderung der bestehenden Zufahrt oder hinsichtlich der Errichtung einer neuen Zufahrt sind dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Amt für Hochbau, Tiefbau und Gebäudemanagement (Amt 68), spätestens drei Wochen vor Baubeginn zur Genehmigung vorzulegen.

9. Brandschutz

- ▶ Ein Nachweis der Erschließung mit ausreichendem zur Verfügung stehenden Löschwasser, hier im Sinne eines Nachweises der Standorte der nutzbaren Löschwasserhydranten mit Leitungsquerschnitt, ist vor Baubeginn von jeglichen baulichen Anlagen vorzulegen.
- ▶ Für Sondergebiete ist die Löschwasserversorgung je nach Größe und Art der Objekte im Einzelfall festzulegen. Hier ist eine Abstimmung mit dem Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst erforderlich.
- ▶ Zur Brandbekämpfung oder sonstiger feuerwehrtechnischer Einsätze sind ausreichend große öffentliche Verkehrsflächen vorzuhalten. Stichstraßen sind weitestgehend zu vermeiden. Bei der verkehrstechnischen Erschließung des Geländes ist gemäß VV TB (2018) A 2.2.2.1 die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (geändert Oktober 2009) zu beachten und umzusetzen.
- ▶ Ein Zufahrtsplan der öffentlich nutzbaren Verkehrsflächen für alle baulichen Maßnahmen bzw. bereits vorhandene bauliche Anlagen ist vorzulegen.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag



Wagenknecht

amtl. SGL Bauplanung/Denkmalschutz



Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland e.V.

Landesverband
Sachsen-Anhalt e.V.
0391 - 56 30 78 0
0391 - 56 30 78 29

info@bund-sachsen-anhalt.de
www.bund-sachsen-anhalt.de

Stadt Köthen (Anhalt)
Herr Dornbusch
Marktstr. 1 - 3
06366 Köthen (Anhalt)

11. März 2021

40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt), hier: Frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB sowie § 4a BauGB

Sehr geehrter Herr Dornbusch, sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND Landesverband Sachsen-Anhalt e.V. bedankt sich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des o. g. Planverfahrens und gibt in diesem Zusammenhang folgende Stellungnahme ab.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird erforderlich, weil im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Köthen (Anhalt) das Änderungsgebiet als gemischte Baufläche (M) dargestellt ist. Die Fläche soll nunmehr als ein Sonstiges Sondergebiet (SO) "Großflächiger Einzelhandel" nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB bzw. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO ausgewiesen werden.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB muss im weiteren Verlauf der Bauleitplanung (40. FNP-Änderung / 1. Änderung B-Plan Nr. 44 "Am Ring") eine Umweltprüfung durchgeführt werden und im Umweltbericht die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Dem stimmt der BUND eindeutig zu.

Die Feststellungen und Ergebnisse des Fachgutachtens "Auswirkungsanalyse zur geplanten Verlagerung und Erweiterung eines EDEKA Marktes in Köthen (Anhalt)", Stand 6.4.2000, dass der geplante Standort als städtebaulich integriert zu bewerten ist, da er an einer Hauptverkehrsstraße ("Am Waserturm") von Köthen, umgeben von zusammenhängender, dichter Wohnbebauung, geplant ist, werden von Seiten des BUND grundsätzlich begrüßt, da sie dem städtebaulichen Konzept der Nachverdichtung entsprechen, ohne weitere naturschutzfachlich wertvolle Flächen in Anspruch zu nehmen bzw. wertvolle Strukturen in der freien Landschaft zu zerstören.

Wir sind anerkannte Einsatzstelle im Freiwilligen Ökologischen Jahr (FÖJ).

Hausanschrift:
Olvenstedter Straße 10
D-39108 Magdeburg

Der BUND ist die deutsche
Sektion von Friends of the
Earth International.

Der BUND ist nach §63
Bundesnaturschutz und nach
§3 des Umwelt-Rechtsbe-
helfsgesetzes anerkannter
Naturschutzverband.

Geschäftskonto Volksbank Magdeburg
IBAN DE60 8109 3274 000 1663 160
BIC GENODEF1MD1

Spendenkonto Volksbank Magdeburg
IBAN DE36 8109 3274 000 1669 800

Vereinsregister:
Magdeburg VR 546

Steuernummer:
102/142/04687
Finanzamt Magdeburg

zu erreichen ab Magdeburg
Hauptbahnhof,
Richtung Damaschkeplatz
in 5 Gehminuten

Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächnisse an den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.

Auf Seite 25 wird umfangreich beschrieben, dass mit der vorliegenden Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14ff BNatSchG vorbereitet wird, der gem. § 18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Dies soll richtigerweise im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geschehen. Der allgemeinen Feststellung, dass aufgrund der Lage innerhalb des innerörtlichen Siedlungszusammenhangs, Vorkommen planungsrelevanter Vogel- und Fledermausarten im Änderungsbereich nicht zu erwarten sind, kann von Seiten des BUND so nicht zugestimmt werden. Zudem wird allgemein festgestellt, dass keine Hinweise auf essentielle Funktionen für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten vorliegen, so dass nach derzeitigem Kenntnisstand davon ausgegangen werden kann, dass mit diesem Vorentwurf der 40. Änderung des FNP keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden. Dies ist so nur bedingt korrekt, da ja mit der Änderung des FNP hier eindeutig die Vorbereitung der 1. Änderung B-Plan Nr. 44 "Am Ring" im Parallelverfahren verfolgt wird. Somit stehen die vorgenannten Aussagen im Widerspruch mit der darauf folgenden, dass keine artenschutzfachlichen Konflikte absehbar sind, die nicht durch entsprechende Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen bzw. Ausgleichsmaßnahmen auf der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanungsebene (hier 1. Änderung des B-Planes Nr. 44 "Am Ring") artenschutzkonform gelöst werden können und damit einer Umsetzung des Planvorhabens entgegenstehen.

Aufgrund des Planungsvorhabens zur Errichtung eines EDEKA Marktes wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bilanziert und kompensiert (Festsetzung konkreter Ausgleichs- bzw. ggf. Ersatzmaßnahmen) werden muss. Durch die Eingriffsregelung sollen negative und nicht vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden. Die Bilanzierung hat unter Anwendung des Regelverfahrens (Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt) zu erfolgen. Im Rahmen der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes wie auch im Zuge der parallel erarbeiteten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Am Ring" ist deshalb die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 1a BauGB vonnöten, in dem die erforderlichen Angaben zur Beurteilung des Eingriffs in vorhabensspezifischem Umfang und Detaillierungsgrad konkret ermittelt und zusammengestellt werden müssen.

Nach aktuellem Kenntnisstand sind die in der vorliegenden Begründung der 40. Änderung zum Flächennutzungsplan der Stadt Köthen dargestellten Vorgaben insbesondere auch der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB grundsätzlich ausreichend. Der Fokus sollte insbesondere auf die **Untersuchung und Bewertung der Vorkommen planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten**, hier besonders auch die **Vorkommen planungsrelevanter Vogel- und Fledermausarten** gelegt werden. Unter Umständen ist dies durch einzelne Fachgutachten zu bestätigen. Konkrete Informationen die für die Ermittlung und Bewertung zweckdienlich sein können liegen uns leider für den Planungsraum nicht vor.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung muss im weiteren Planungsschritt der verbindlichen Bauleitplanung, hier 1. Änderung des B-Planes Nr. 44 "Am Ring" erfolgen.

Der BUND Sachsen-Anhalt e.V. ist in diesem Planungsschritt als Träger öffentlicher Belange erneut anzuhören bzw. zu beteiligen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen sehr gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Karsten Sett

Naturschutzreferent