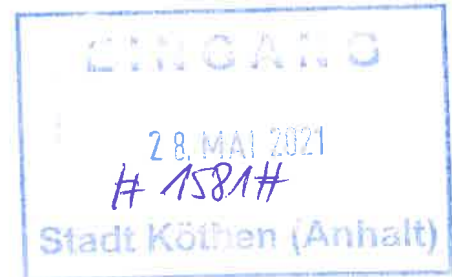




Wohnungsgesellschaft Köthen mbH, Marktstr. 4/5, 06366 Köthen

Stadtverwaltung Köthen (Anhalt)
Oberbürgermeister Herr Bernd Hauschild
Marktstraße 1-3
06366 Köthen (Anhalt)



Handwritten in red ink: '16.76' and '16-061'

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen/Unsere Nachricht vom	Durchwahl, Sachbearbeiter	Datum
		4020-10	28.05.2021

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Lange Straße“ der Stadt Köthen (Anhalt)

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Hauschild,

die Wohnungsgesellschaft Köthen mbH - WGK - hat die Flurstücke 1077 und 1114 der Flur 18 in der Gemarkung Köthen erworben und möchte für diese Grundstücke ein Baurecht erwirken. Es ist beabsichtigt, die vorhandenen Gebäude und baulichen Anlagen abzureißen, das Areal zu beräumen und ggf. von vorhandenen Altlasten zu befreien. Im Anschluss daran ist eine Bebauung mit zwei Mehrfamilienhäusern vorgesehen und die Haupteinfahrt über die „Lange Straße“ herzustellen.

Die Flurstücke befinden sich in der Innenstadt von Köthen (Anhalt) und liegen innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 19 „Lange Straße“. Die Teilbereiche sind im Ursprungs-Bebauungsplan als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche sowie als öffentliche Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Verkehrsgrün und Spielplatz festgesetzt.

Mit der Stadtverwaltung wurde das Vorhaben bereits vorabgestimmt und diskutiert. Aus städtebaulicher Sicht wurde in diesem Zusammenhang vorgeschlagen, das Flurstück Nr. 244 Flur 18, das ebenfalls im Eigentum der WGK ist, in den Änderungsbereich einzubeziehen. Dieses Flurstück wird zurzeit als Parkplatz genutzt. Mit der Einbeziehung ist es möglich, ein Mehrfamilienhaus zur „Hirtengasse“ hin anzuordnen und somit die vorhandene Struktur mit Randbebauung aufzunehmen und fortzuführen. Die rückwärtigen Grundstücksbereiche können dann für die Nutzung als Stellplätze und Gartenbereiche genutzt werden. Somit ist eine verträglichere Anordnung und bessere Zonierung der bebaubaren Grundstücksflächen möglich.

Als Art der baulichen Nutzung ist ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO vorgesehen. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Gestaltung der zukünftigen Bebauung werden gemeinsam mit der Stadt Köthen (Anhalt) im weiteren Verlauf der Planung festgelegt.

Weiterhin wurde von Seiten der Stadtverwaltung angeregt, die Flurstücke 1/1 bis 6/1 der Flur ¹²18 als weiteren Änderungsbereich in die Planung einzubeziehen. Im Ursprungs-Bebauungsplan ist dieses Areal als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Diese Flurstücke wurden jedoch als Grünfläche gestaltet und sollen als solche dauerhaft gesichert werden.

Sitz:
Marktstraße 4/5
06366 Köthen (Anhalt)
Telefon: 03496 4020-0
Telefax: 03496 4020-89
Email: info@wg-koethen.de
Homepage: www.wg-koethen.de

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld
IBAN: DE71 8005 3722 0302 0000 38
BIC: NOLADE21BTF
Aareal Bank AG Berlin
IBAN: DE83 5501 0400 0664 8998 39
BIC: AARBDE33DOM

Geschäftsführer:
David Rieck
Aufsichtsratsvorsitzender:
Bernd Hauschild
Amtsgericht Stendal
HRB 11010
Steuernummer: 116/105/02999

Um die o.g. Planungsziele zu erreichen, ist es erforderlich, den Bebauungsplan Nr. 19 „Lange Straße“ zu ändern.

Die geplante Änderung des Bebauungsplanes besteht nun aus 2 Geltungsbereichen, die zusammen eine Größe von ca. 9.120 qm umfassen (vgl. Anlage).

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Aufgrund der zentralen Lage und der günstigen Erschließung sowie der Tatsache, dass eine Konversionsfläche wieder nutzbar gemacht wird sowie eine Nachverdichtung erfolgt, ist eine Bebauung an diesem Standort städtebaulich sinnvoll. Ebenfalls sind die Bedingungen des § 13a BauGB für diese Planänderungen erfüllt, so dass die Bebauungsplanänderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt und das „beschleunigte Verfahren“ angewendet werden kann. Dies bedeutet, dass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden kann.

Die Erarbeitung des Bauleitplanes wird an ein qualifiziertes Planungsbüro vergeben, so dass der Stadt Köthen (Anhalt) über den üblichen Verwaltungsaufwand hinaus keine zusätzlichen Kosten entstehen. Des Weiteren erklärt sich die WGK zur Übernahme der Kosten bereit, die der Stadt bei der Aufstellung der Planung entstehen.

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Hauschild, ich bitte Sie meinen Antrag wohlwollend zu prüfen und dem Stadtrat bzw. den zuständigen Fachausschüssen zur Beschlussfassung vorzulegen. Bitte leiten Sie alle zur Einleitung des Bauleitplanes notwendigen Maßnahmen, einschließlich der Erarbeitung der erforderlichen Vertragsentwürfe, ein und halten Sie mich bitte über die weitere Vorgehensweise zeitnah auf dem Laufenden.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen als Ansprechpartner gern persönlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



David Rieck
Geschäftsführer

Anlage: Liegenschaftskarte mit Darstellung des Geltungsbereichs der beantragten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Lange Straße“ (unmaßstäblich)

