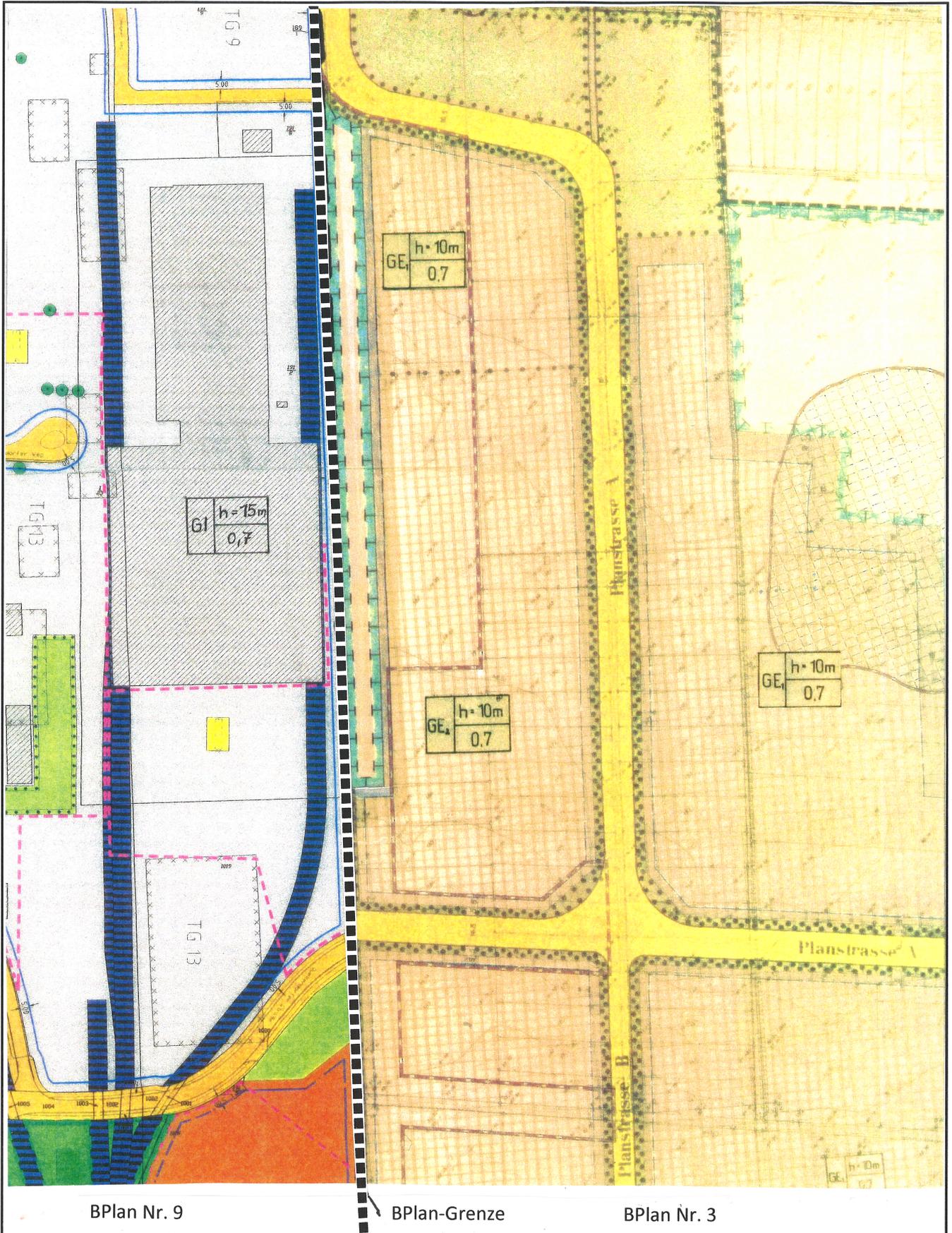




unmaßstäblich



BPlan Nr. 9

BPlan-Grenze

BPlan Nr. 3



**Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegelände Köthen Ost / Alte Straße"
- Luftbild -**

M: 1:2500

■ ■ ■ ■ ■ Darstellung des Geltungsbereiches der 11. Änderung ÄF I und ÄF II





Stadt Köthen (Anhalt)
Stadtentwicklung, Frau Jirsch
Marktstraße 1-3

06366 Köthen (Anhalt)

Düsseldorf, 20.07.2018

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegebiete Köthen-Ost/ Alte Straße“ der Stadt Köthen (Anhalt)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Firma Salzgitter Mannesmann Stahlhandel GmbH, geschäftsansässig in der Schwannstr. 12, 40476 Düsseldorf – mit der Niederlassung Köthen Friedrich – Ebert – Str. 39 06366 Köthen (Anhalt), ist Eigentümerin der Flurstücke 191/2, 1/23 sowie 1019, Flur 1 und 29 in der Gemarkung Köthen. Die Salzgitter Mannesmann Stahlhandel GmbH betreibt dort einen lagerhaltenden Stahlhandel mit Anarbeitung.

Die Salzgitter Mannesmann Stahlhandel GmbH beabsichtigt, diesen Standort zu erweitern und steht bzgl. der östlich an den Standort angrenzenden Flächen mit der Stadt und einem privaten Gewerbetreibenden in Kaufverhandlungen.

Der jetzige Standort der Firma Salzgitter Mannesmann Stahlhandel GmbH befindet sich zwischen der ‚Hinsdorfer Straße‘ und der ‚Gnetscher Straße‘, innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (BPLANes) Nr. 9 „Gelände der ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau Köthen GmbH“.

Die geplante Erweiterung liegt innerhalb des Geltungsbereiches des BPlanes Nr. 3 „Gewerbegebiet Köthen-Ost/ Alte Straße“. Hieraus ergibt sich das Planungserfordernis. Aufgrund der Festsetzungen dieser beiden Pläne ist eine zusammenhängende Bebauung der beiden Gewerbeflächen, wie es der logistische und technische Ablauf der Produktion erfordert, nicht möglich. Aus diesem Grunde ist es erforderlich, sowohl den Bebauungsplan Nr. 3 als auch den Bebauungsplan Nr. 9 in Teilbereichen zu ändern. Beide Änderungen werden verfahrenstechnisch zusammengefasst.

Um das Vorhaben realisieren zu können, sind folgende Planungsziele umzusetzen

- Änderung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft entlang der westlichen Plangebietsgrenze im BPlan Nr. 3 in Gewerbegebiet
- Aufhebung der Baugrenzen in diesem Bereich des BPlanes Nr. 3 und im angrenzenden Bereich des BPlanes Nr. 9
- Aufstockung des Maßes der baulichen Nutzung und Anpassung an die max. Gebäudehöhe von 15,0 m entsprechend BPlan Nr. 3
- Festsetzung einer Austauschfläche für die überplante Maßnahmenfläche im Nordosten des BPlanes Nr. 3.

Des Weiteren soll die Straßenverkehrsfläche im Südwesten des BPlanes Nr. 3 geändert werden. Dieses Planungsziel resultiert nicht aus der o.g. Betriebserweiterung, sondern stellt eine Anpassung an den tatsächlichen Straßenverlauf dar.

Der Geltungsbereich der geplanten Änderung erstreckt sich auf zwei Änderungsflächen (ÄF I und ÄF II – vgl. Anlage).

Die Planungsziele und die Abgrenzung der Änderungsflächen wurden bereits von Vertretern der Salzgitter Mannesmann Stahlhandel GmbH, Frau Jirsch von der Abteilung Stadtentwicklung der Stadt Köthen (Anhalt) sowie dem Planungsbüro „Büro für Raumplanung – Heinrich Perk“ erörtert und festgelegt.

Aus den o.g. Gründen beantragen wir die **Änderung der Bebauungspläne Nr. 3 „Gewerbegebiet Köthen-Ost/ Alte Straße“ der Stadt Köthen (Anhalt) unter Einbeziehung einer Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gelände der ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau Köthen GmbH“.**

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbebetriebes geschaffen werden.

Die Erarbeitung des Bauleitplanes wird von der Salzgitter Mannesmann Stahlhandel GmbH an ein qualifiziertes Planungsbüro vergeben, so dass der Stadt Köthen (Anhalt) über den üblichen Verwaltungsaufwand hinaus keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Die Kosten der Umsetzung des Bebauungsplanes trägt die Salzgitter Mannesmann Stahlhandel GmbH ebenfalls.

Sehr geehrte Damen und Herren, wir bitten Sie unseren Antrag wohlwollend zu prüfen und dem Stadtrat bzw. zuständigen Fachausschüssen zur Beschlussfassung vorzulegen.

Für Rückfragen stehen Ihnen als Ansprechpartner Herr Zschuckelt unter der Telefon-Nr.: 0211 4300-368 oder Herr Berresheim unter der Telefon-Nr.: 0211 4300-538 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Salzgitter Mannesmann Stahlhandel GmbH



ppa. 

Anlage: Liegenschaftskarte mit Darstellung des Geltungsbereichs der beantragten Änderung (M = 1: 1.000)

Plan Konzept Ausbau SMSD Standort Köthen

Kopie: Herr Walde GF SMSD
Herr Boczar BL SMSD
Herr Perk BfR

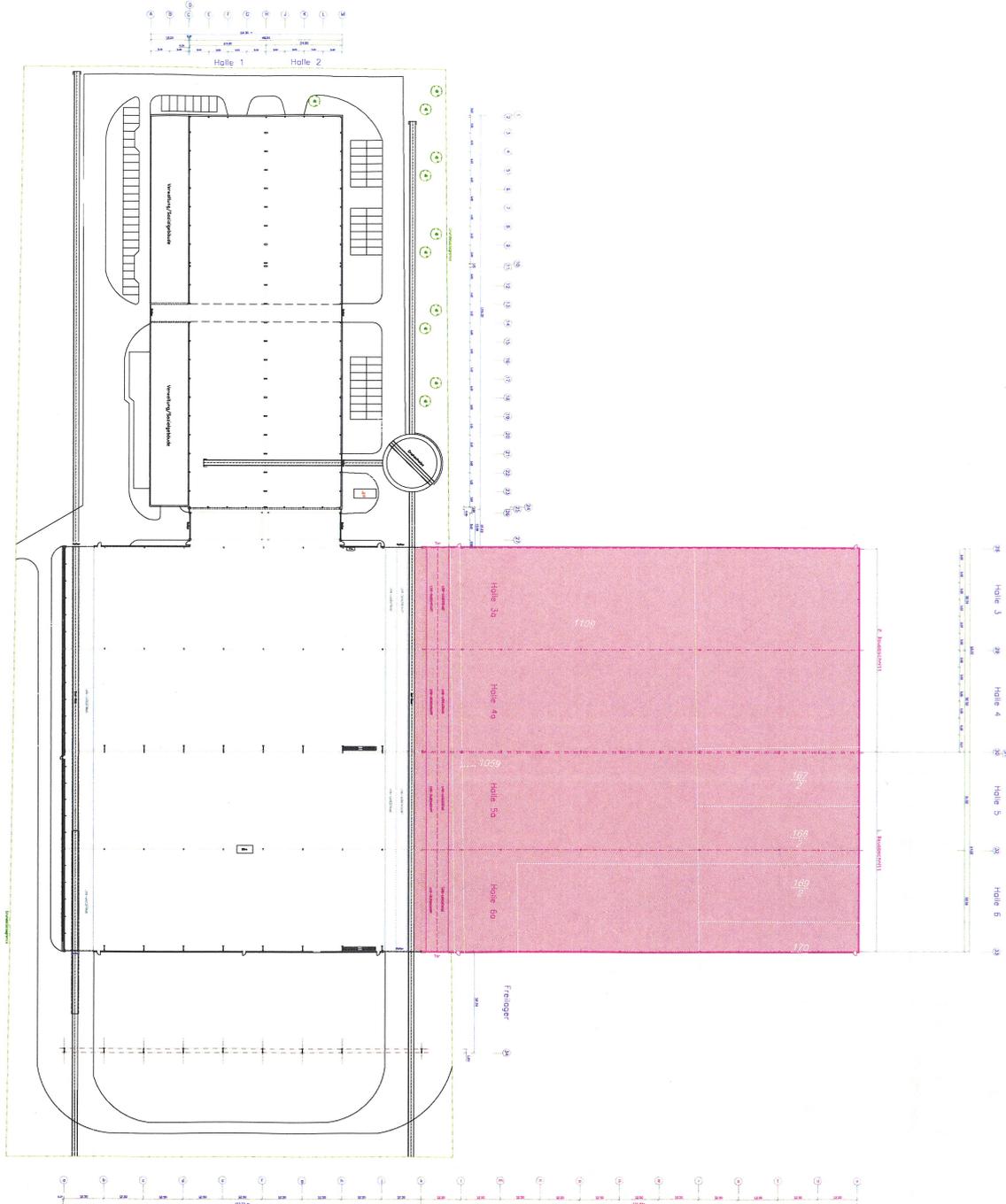
Anlage 4



unmaßstäblich



beabsichtigter Hallenanbau



- 1. BA Verlängerung Halle 5 + 6
zusätzliche Hallengrundfläche
64 x 137,5 m = 8.800 m²
- 2. BA Verlängerung Halle 3 + 4
zusätzliche Hallengrundfläche
65 x 137,5 m = 8.938 m²

3	Halle 5 und 4 verlängert	19.07.2016	M. Schira
2	Zoning Nr. geändert von 161 auf 165	26.04.2016	M. Schira
1	Halle 5 und 6 verlängert	01.02.2016	M. Schira
Index	Änderung	Datum	gez.
Projekt			
Erweiterung Halle 5 und 6			
Salzgitter Mannesmann Stahlhandel GmbH			
Friedrich-Ebert-Straße 39, 06366 Köthen			
		Datum	gez.
		28.11.2017	N. Walte
		Maßstab	Plangröße
		1:500	DIN A0
Zeichnungsinhalt		Zeichnungsnummer	
Konzept Ausbau Halle 5 und 6		1711-165.100/3	
<small>Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere vorherige Zustimmung darf die weder vervielfältigt werden, noch Dritten zugänglich gemacht werden und sie darf durch den Empfänger oder Dritte nicht in anderer Weise missbräuchlich verwendet werden.</small>			



Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegelande Köthen Ost / Alte Straße"

■■■■■ Darstellung des Geltungsbereiches der 11. Änderung ÄF I und ÄF II

M: 1:2500





Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Köthen (Anhalt)

M: 1 : 5000

