

Stadt Köthen (Anhalt)

4. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt)

Abwägung öffentlicher und privater Belange gemäß §§ 3 und 4 BauGB in Verbindung mit § 1 (7) BauGB

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1 | Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr LSA



V. C.
M. 10. 18
→ B. E.

Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt
Postfach 3653 • 39011 Magdeburg

Stadt Köthen (Anhalt)
Amt 65
Marktstraße 1-3
06366 Köthen (Anhalt)

Vorhaben: 4. Ergänzung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Köthen (Anhalt)
Stadt: Köthen (Anhalt)
Landkreis: Anhalt-Bitterfeld
Vorgelegte Unterlagen: Entwurf (Stand: 23.07.2018)
hier: landesplanerische Stellungnahme gem. § 13 Abs. 2 LEntwG LSA

Zum Vorentwurf der 4. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt) erhielten Sie mit Schreiben vom 09.10.2017 eine landesplanerische Stellungnahme. In dieser Stellungnahme wurde die Vereinbarkeit der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung festgestellt. Diese behält ihre Gültigkeit.

Nunmehr liegt mir der Entwurf der 4. Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Stand vom 23.07.2018 vor. Gegenüber dem Vorentwurf hat sich die Gesamfläche von 94,63 ha auf 143,13 ha erhöht. Durch den Flächentausch mit der Stadt Südliches Anhalt wurden weitere Flächen in die Stadt Köthen (Anhalt) integriert. Diese werden ebenfalls in der 4. Ergänzung dargestellt.

Halle, 08.10.2018

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
Er, 03.09.2018
Mein Zeichen/
Meine Nachricht:
24-22-20221/30-00135.2
Bearbeitet von:
Frau Weberling
Tel.: (0345) 514 - 1551
Fax: (0391) 567 - 7510

E-Mail Adresse:
heidrun.weberling@
mlv.sachsen-anhalt.de

Referat 24
Sicherung der
Landesentwicklung
Ernst-Kamieth-Str. 2
06112 Halle(Saale)

poststelle@mlv.sachsen-
anhalt.de
Internet:
http://www.mlv.sachsen-
anhalt.de

Abwägungsvorschlag

Die nebenstehend aufgeführte Stellungnahme ist im Anschluss an die Abwägung dieser Stellungnahme dem Abwägungsprotokoll beigelegt. Inhaltlich wird in dieser Stellungnahme abschließend festgestellt, dass der Vorentwurf der 4. Ergänzung nicht im Widerspruch zu den Erfordernissen der Raumordnung steht und es aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gibt.

Dieser Sachverhalt ist im Kap. 1.1 „Vorbemerkungen“ der Begründung Teil I dargelegt.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**1 | Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr LSA**

Die gewerbliche Baufläche sowie die Grünfläche werden nicht geändert. Dazu wird eine Fläche die Landwirtschaft von ca. 46,90 ha sowie Bahnanlagen mit ca. 1,60 ha ausgewiesen.

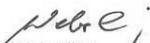
Nach Prüfung der mir jetzt vorliegenden Unterlagen stelle ich als oberste Landesentwicklungsbehörde fest, dass es aus raumordnerischer Sicht keine weiteren Hinweise gibt.

➤ Hinweis zur Datensicherung

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz c Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzte Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie dahingehend mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Pläne einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.

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

Im Auftrag


Weberling ✓

Anlage
Rechtsgrundlagen

Abwägungsvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen, dass es von Seiten der obersten Landesentwicklungsbehörde aus raumordnerischer Sicht keine weiteren Hinweise gibt.

Kennntnisnahme

Der Bitte wird zu gegebener Zeit entsprochen.

Kennntnisnahme

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**1 Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr LSA**

f.a. → B.E



SACHSEN-ANHALT
Ministerium für
Landesentwicklung
und Verkehr

Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt
Postfach 3653 • 39011 Magdeburg

Stadt Köthen (Anhalt)
Amt 65
Marktstraße 1-3
06366 Köthen (Anhalt)



Vorhaben: 4. Ergänzung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Köthen (Anhalt)
Stadt: Köthen (Anhalt)
Landkreis: Anhalt-Bitterfeld
Vorgelegte Unterlagen: Vorentwurf (Stand: 14.03.2017)
**hier: landesplanerische Stellungnahme gem. § 13 Abs. 2 LEntwG
LSA**

➤ Landesplanerische Feststellung

Das beantragte raumbedeutsame Vorhaben, Vorentwurf der 4. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt), ist vorbehaltlich der Umsetzung der Zweckvereinbarung zwischen der Stadt Südliches Anhalt und der Stadt Köthen (Anhalt) mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Halle, 09.10.2017
Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
Er, 06.09.2017
Mein Zeichen/
Meine Nachricht:
24.22-20221/30-00135.1
Bearbeitet von:
Frau Weberling
Tel.:(0345) 514 - 1551
Fax:(0391) 567 - 7510

E-Mail Adresse:
heidrun.weberling@
mlv.sachsen-anhalt.de

Referat 24
Sicherung der
Landesentwicklung
Ernst-Kamieth-Str. 2
06112 Halle(Saale)

Abwägungsvorschlag

Nebenstehend ist die Stellungnahme der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 06.09.2017 abgebildet, auf die in der aktuellen Stellungnahme Bezug genommen wird. Die darin enthaltenen Hinweise wurden bereits im Entwurf vom 23.07.2018 berücksichtigt.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**1 Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr LSA**

➤ Begründung der Raumbedeutsamkeit

Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.

Der Vorentwurf der 4. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt) ist raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend. Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich aus der Flächengröße von ca. 94,63 ha.

➤ Begründung der landesplanerischen Feststellung

Mit der 4. Ergänzung des Flächennutzungsplanes soll das Planvorhaben zur späteren bauplanungsrechtlichen Entwicklung einer verkehrsgünstig gelegenen Fläche für die Ansiedlung von großflächigem Gewerbe, Industrie und Logistik vorbereitet werden. Der Standort weist aufgrund der Lage südlich der neu gebauten Ortsumgehung Köthen-Ost (B 6n) eine hohe Lagegunst auf und soll vor allem für die Ansiedlung von Logistikunternehmen entwickelt werden. Die geplante Fläche, die in der Stadt Südliches Anhalt liegt, soll durch einen Flächentausch im Rahmen einer Gebietsänderungsvereinbarung zwischen der Stadt Köthen (Anhalt) und der Stadt Südliches Anhalt in die Gemarkung von Köthen übernommen werden. In der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt) wurden verschiedene Flächen hinsichtlich der Eignung zur Ausweisung eines neuen Standortes für Logistik, Gewerbe und Industrie untersucht. Die jetzt geplante Fläche wurde zum damaligen Zeitpunkt verworfen, dass diese außerhalb des Stadtgebietes von Köthen (Anhalt) lag. Durch den Stadtrat wurden hinsichtlich des Verfahrensablaufes und zum Zwecke der besseren Überschaubarkeit des Verfahrens die Aufhebung des Beschlusses zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung der 4. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt) beschlossen.

Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W). Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Abwägungsvorschlag

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**1 Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr LSA**

Gemäß LEP 2010, Z 37, ist die Stadt Köthen (Anhalt) als Mittelzentrum ausgewiesen. Im Sachlichen Teilplan „Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ der RPG A-B-W ist die räumliche Abgrenzung des Mittelzentrums Köthen (Anhalt) festgelegt. Das geplante Vorhaben liegt nicht innerhalb der räumlichen Abgrenzung.

Im LEP 2010, Z 58, und im REP Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, Ziffer 5.4.1.2 Z, ist festgelegt, dass der Standort „Köthen“ Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbefläche ist. Sie sind entsprechend dem Bedarf weiterzuentwickeln. Die Vorrangstandorte für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen werden räumlich gesichert, um infrastrukturell gut erschlossene Standorte für Industrieansiedlungen vorzuhalten. Sie sollen für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen nicht zur Verfügung stehen (LEP 2010, G 48). Für die mit einer erheblichen Flächeninanspruchnahme verbundene Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen diese Standorte wegen ihrer besonderen Lagegunst unter dem Gesichtspunkt eines effektiven Flächenmanagements nicht zur Verfügung stehen (aus Begründung zu LEP 2010, G 48).

Mit den im LEP 2010 und im REP A-B-W festgeschriebenen Zielen der Raumordnung zur nachhaltigen Raumentwicklung hat sich die Stadt Köthen (Anhalt) hinreichend auseinandergesetzt. Deshalb wird von einer weiteren Aufzählung abgesehen.

Zu dem geplanten Standorte an der B 6n mit der Möglichkeit für die Ansiedlung von Logistikunternehmen bzw. anderer störender Industrie- und Gewerbebetriebe, die in den schon vorhandenen Industrie- und Gewerbegebieten nicht angesiedelt werden können, gibt es aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken.

Als oberste Landesentwicklungsbehörde stelle ich fest, dass der Vorentwurf der 4. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt) vorbehaltlich der Umsetzung der Zweckvereinbarung nicht im Widerspruch zu den Erfordernissen der Raumordnung steht.

➤ Rechtswirkung

Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.

Abwägungsvorschlag

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**1 Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr LSA**

➤ Hinweise aus dem Raumordnungskataster

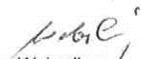
Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt entsprechend § 16 (1) Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt und weist die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nach. Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung und Maßnahme bereit. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Hartmann (Tel.: 0345-5141516) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, amtlichen Koordinatensystem ETRS 89 UTM/ sechsstelliger Rechtswert).

➤ Hinweis zur Datensicherung

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.

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

Im Auftrag


Weberling

Anlage

Rechtsgrundlagen

Abwägungsvorschlag

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**2** | **LVWA**

Landesverwaltungsamt - Postfach 20 02 56 - 06003 Halle (Saale)

vorab per Mail:

Stadt Köthen (Anhalt), Abt. Stadtentwicklung
Postfach 1259
06352 Köthen (Anhalt)

nachrichtlich an:

Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Am Flugplatz 1
06366 Köthen (Anhalt)

LANDESVERWALTUNGSAMT

Referat Immissionsschutz,
Chemikaliensicherheit,
Gentechnik,
Umweltverträglichkeitsprüfung

4. Ergänzung des Flächennutzungsplans der Stadt Köthen (Anhalt)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurde das Landesverwaltungsamt als
Träger öffentlicher Belange in dem o.g. Verfahren beteiligt.

Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes unter Beteiligung der Fachreferate

- obere Baubehörde (Referat 305),
- obere Verkehrsbehörde (Referat 307),
- obere Behörde für Kreislauf- und Abfallwirtschaft und Bodenschutz
(Referat 401),
- obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404),
- obere Behörde für Abwasser (Referat 405),
- obere Naturschutzbehörde (Referat 407) und
- obere Behörde für Agrarwirtschaft, Ländliche Räume, Fischerei, Forst- und
Jagdhoheit (Referat 409)

lässt sich im Ergebnis feststellen, dass keine Belange berührt werden, die
den Aufgabenbereich der oberen Landesbehörde betreffen.

Es ergibt sich lediglich ein Hinweis mit der Bitte um Beachtung:

Halle, 18. Okt. 2018

Ihr Schreiben vom: 03.09.2018

Mein Zeichen:
21 101/00-958/2018

Bearbeitet von:
Frau Wolf
sabine.wolf@
lvwa.sachsen-anhalt.de

Tel.: (0345) 514-2190
Fax: (0345) 514-2512

Hauptsitz:
Ernst-Kamieth-Straße 2
06112 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514-0
Fax: (0345) 514-1444
Poststelle@
lvwa.sachsen-anhalt.de

Internet:
www.landesverwaltungsamt.
sachsen-anhalt.de

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

Abwägungsvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorliegende Planung aus Sicht der nebenstehend
aufgeführten Fachreferate des Landesverwaltungsamtes keine Belange berührt sind, die den
Aufgabenbereich der oberen Landesbehörde betreffen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**2** | **LVwA**

Seite 2/2

Aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht zu beachten sind. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen.

Des Weiteren wird auf die Stellungnahmen der unteren Behörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser verwiesen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Wolf

Abwägungsvorschlag

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist zu beachten. Die aufgeführten Gesetze sind u.a. im Quellen- und Literaturverzeichnis der Begründung aufgeführt.

Wie bereits oben erwähnt, wurde der Landkreis Anhalt-Bitterfeld im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wiederholt beteiligt und die Stellungnahmen wurden und werden in die Abwägung eingestellt

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**3 Landkreis Anhalt-Bitterfeld****Landkreis Anhalt-Bitterfeld**
Der Landrat

Postanschrift: Landkreis Anhalt-Bitterfeld * 06359 Köthen (Anhalt)

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

Stadt 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
 Auskunft erteilt: Herr Wagenknecht
 Zimmer: 231
 Telefon: (03493) 341 623
 Fax: (03493) 341 599
 E-Mail: Bernd.Wagenknecht@anhalt-bitterfeld.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben)	Datum
03.09.2018 Er	Az.: 63-02352-2018-51	15.10.2018

Vorhaben	4. Ergänzung des Flächennutzungsplans der Stadt Köthen (Anhalt) hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Antrag vom: Eingang am: 06.09.2018
Grundstück	Stadt Köthen (Anhalt)	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. Altlasten / Bodenschutz

Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde bestehen zur o. g. 4. Ergänzung des Flächennutzungsplans keine Einwände. Zur bereits vorliegenden bodenschutzrechtlichen Stellungnahme vom 12.10.2017 (Az.: 63-02580-2017-51) habe ich keine Ergänzungen.

Gemäß vorliegendem Umweltbericht wurde die hohe Schutzwürdigkeit des Bodens berücksichtigt. Eingriffe in Natur und Landschaft sollen durch interne und externe Kompensationsmaßnahmen soweit ausgeglichen werden. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht wären allerdings externe Entsiegelungsmaßnahmen wünschenswert gewesen.

2. Raumordnung

Gegenüber dem zur Stellungnahme vorgelegenen Vorentwurf wird der räumliche Geltungsbereich von 94,63 ha auf 143,13 ha vergrößert. Aufgrund eines stattgefundenen Flächentausches sollen nunmehr zusätzlich zur gewerblichen Baufläche eine Fläche für die Landwirtschaft und die vorhandenen Bahnanlagen festgesetzt werden.

Die von Seiten der unteren Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der Stellungnahme zum zugehörigen Vorentwurf vorgetragenen Hinweise fanden überwiegend Berücksichtigung.

Abwägungsvorschlag

Kenntnisnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde gegen die vorliegende Planung keine Einwände bestehen.

Kenntnisnahme.

Im Rahmen der Konkretisierung der Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplanverfahren wird nochmals die Option der Umsetzung von Entsiegelungsmaßnahmen geprüft.

Dieser Sachverhalt ist im Kap. 1.1 „Vorbemerkungen“ der Begründung Teil I dargelegt.

Kenntnisnahme

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**3 Landkreis Anhalt-Bitterfeld**

Seite 2

63-02352-2018-51

Hinsichtlich der zum Vorentwurf vorgetragenen Forderung, Photovoltaikfreiflächenanlagen bereits in der Änderung des Flächennutzungsplans generell auszuschließen, die keine Berücksichtigung fand, wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass diese Festsetzung im verbindlichen Bauleitverfahren zu beachten ist.

Die den Erweiterungsbereich betreffenden Erfordernisse der Raumordnung wurden zutreffend dargestellt.

Von Seiten der unteren Landesentwicklungsbehörde bestehen gegen den nunmehr vorliegenden Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Köthen (Anhalt) keine Bedenken.

Aufgrund zwischenzeitlich eingetretener Änderungen ergibt sich jedoch in der Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans sowie im Quellen- und Literaturverzeichnis nachfolgender redaktioneller Änderungsbedarf:

- Der Sachliche Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ wurde am 30.05.2018 beschlossen und am 01.08.2018 durch die oberste Landesentwicklungsbehörde genehmigt. Dieser tritt nach Bekanntmachung der Genehmigung in den Amtsblättern des Landkreises Anhalt-Bitterfeld am 28.09.2018, des Landkreises Wittenberg am 29.09.2018 und der kreisfreien Stadt Dessau-Roßlau am 29.09.2018 in Kraft.
- Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ (REP A-B-W) wurde am 14.09.2018 durch die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg beschlossen.
- Bezüglich der Prüfung der Vorrangstandorte für Industrie, Gewerbe und Logistik ist der aktuelle Stand vom 19.06.2017 heranzuziehen.
- In Kapitel 3.1 „Übergeordnete Planungen“ sind aufgrund im Rahmen des Beteiligungs- und Genehmigungsverfahrens zum REP A-B-W erforderlich gewordener Änderungen die benannten Ziele und Grundsätze der Raumordnung anzupassen.

Es wird abschließend darauf hingewiesen, dass der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der obersten Landesentwicklungsbehörde zur Prüfung des geplanten Vorhabens vorliegt. Das Ergebnis dieser Prüfung ist der unteren Landesentwicklungsbehörde derzeit nicht bekannt.

Von Seiten der Bereiche Verkehr, Tourismus und ländliche Entwicklung bestehen gegen den vorliegenden Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken oder Hinweise. Die seitens des Bereiches ländliche Entwicklung zum Vorentwurf vorgetragene Forderung wurde in der Begründung berücksichtigt.

3. Katastrophenschutz

Kampfmittel-Prüfung

Die Stellungnahme vom 12.10.2017 (Az.: 63-02580-2017-51) behält ihre Gültigkeit.

4. Wasserrecht

Der Vorhabenstandort befindet sich weder innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes, noch innerhalb eines Überschwemmungsgebietes.

Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Vorhabensbereich.

Der Grundwasserflurabstand im Bereich des Bauvorhabens beträgt $t > 5$ m.

Die Versickerungseignung vor Ort ist vermutlich nicht gegeben. Oberflächennah stehen mächtige Schluff- und Tonschichten an. Vor Konkretisierung der einzelnen Bauvorhaben ist deshalb die Entsorgung des Niederschlagswassers zu klären. Oberflächengewässer zur Einleitung stehen ebenfalls nicht zur Verfügung. Es sind deshalb Rückhaltungen einzuplanen bzw. abflussminimierende Maßnahmen bei der Bauausführung zu berücksichtigen (geringer Versiegelungsgrad, Gründächer etc.).

Ebenso ist die Versorgung mit Löschwasser zu klären. Soll hierfür ein Brunnen gesetzt werden, ist dieser im Vorfeld bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen (§ 49 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 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)). Ob das Grundwas-

Abwägungsvorschlag

Der geforderte Ausschluss von Photovoltaikanlagen kann im Rahmen der vorliegenden Planung nicht geregelt werden, wird jedoch im Rahmen der weiterführenden Planungen beachtet.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die den Erweiterungsbereich betreffenden Erfordernisse der Raumordnung zutreffend dargestellt sind und dass von Seiten der unteren Landesentwicklungsbehörde gegen die vorliegende Planung keine Bedenken bestehen.

Das Kap. 3.1 „Übergeordnete Planungen“ der Begründung Teil I sowie das Quellen- und Literaturverzeichnis wird bzgl. der zwischenzeitlich eingetretenen Änderungen redaktionell geändert.

Von Seiten der obersten Landesentwicklungsbehörde wurde festgestellt, dass der Entwurf der 4. Ergänzung nicht im Widerspruch zu den Erfordernissen der Raumordnung steht und es aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken bzw. keine weiteren Hinweise gibt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Bereiche Verkehr, Tourismus und ländliche Entwicklung gegen den vorliegenden Entwurf ebenfalls keine Bedenken und Hinweise bestehen.

Die nebenstehend aufgeführte Stellungnahme ist im Anschluss an die Abwägung dieser Stellungnahme dem Abwägungsprotokoll beigelegt. Inhaltlich wird in dieser Stellungnahme festgestellt, dass Teilbereiche des Plangebietes als Kampfmittelverdachtsflächen ausgewiesen sind. Diese Aussage und ergänzende Aussagen hierzu sind im Kap. 7.3 „Kampfmittel“ der Begründung Teil I enthalten.

Diese Angaben sind bereits im Kap. 7.4 „Wasserrecht“ der Begründung Teil I sowie im Kap. 2.1.5 „Wasser“ der Begründung Teil II - Umweltbericht enthalten.

Die Aussagen zur Versickerungseignung werden in das Kap. 6.2 „Wasserwirtschaftliche Erschließung“ der Begründung Teil I eingearbeitet.

Die Aussagen zur Löschwasserversorgung werden unter Kap. 6.3 „Brandschutz“ in die Begründung Teil I eingearbeitet.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**3 Landkreis Anhalt-Bitterfeld**

Seite 3

63-02352-2018-51

ser vor Ort (in Abhängigkeit der geologischen Verhältnisse) in ausreichendem Maß verfügbar ist, sollte zuvor durch Rammkernsondierungen und ggf. Pumpversuche geklärt werden.

5. Naturschutz und Landschaftspflege

Aus naturschutzrechtlicher Sicht sind folgende Hinweise für das weitere Planergänzungsverfahren zu beachten:

- Die in der Tabelle 10 des Umweltberichtes der 4. Ergänzung des FNP dargestellten 6 Flächen sind gemäß § 5 Abs. 2a BauGB den gewerblichen Bauflächen der Ergänzungsfläche, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, zuzuordnen.
- Im Umweltbericht ist das Schutzgut „Fläche“ gemäß der aktuellen Fassung des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB).
- Entgegen den Ausführungen im Punkt 4.5 der Begründung Teil I zur 4. Ergänzung des FNP befinden sich im räumlichen Geltungsbereich der Planergänzung Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht. Hierbei handelt es sich um gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 8 des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569), geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 659), gesetzlich geschützte Heckenbestände an der Bahnlinie sowie um gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 NatSchG LSA gesetzlich geschützte Baumreihen am Arensdorfer Feldweg im westlichen Teil des räumlichen Geltungsbereichs.

Begründung

Ziel der 4. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt) ist die Aufnahme einer 143,13 ha großen Fläche in den räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplans der Stadt Köthen (Anhalt). Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Ortsteils Großbadegast der Stadt Südliches Anhalt ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Entwurf der 4. Ergänzung des FNP der Stadt Köthen (Anhalt) ist eine Teilfläche von 80,99 ha als Gewerbegebiet und peripher eine Teilfläche von 13,64 ha als Grünfläche dargestellt. Die übrigen Flächen (Fläche für die Landwirtschaft und Bahnanlagen) wurden mit identischer Nutzungsdarstellung übernommen.

Die geplante Entwicklung eines Gewerbegebietes in der vorgesehenen Größenordnung außerhalb der Siedlungsstrukturen der Stadt Köthen führt gemäß Umweltbericht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB bezeichneten Bestandteilen.

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB hat der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts durch geeignete Darstellungen nach § 5 BauGB als Flächen zum Ausgleich zu erfolgen.

Im vorliegenden Umweltbericht zur Planergänzung wurden 6 Flächen in der Zietheniederung ermittelt, die aus Sicht von Natur und Landschaft ein hohes Aufwertungspotential besitzen und als Ausgleichsflächen für die mit der Planänderung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft bevorzugt geeignet sind.

Um einen adäquaten Ausgleich der mit Aufnahme einer gewerblichen Baufläche mit einer Größe von 81 ha in den Flächennutzungsplan zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu sichern, ist es erforderlich, die im Umweltbericht abgeleiteten Ausgleichsflächen im Flächenumfang von ca. 27 ha den gewerblichen Bauflächen der Ergänzungsfläche gemäß § 5 Abs. 2a BauGB zuzuordnen.

6. Abfallrecht

Seitens der unteren Abfallbehörde bestehen **keine Einwände** im Zusammenhang mit der o. g. Planergänzung, wenn folgende Hinweise bei zukünftigen Baumaßnahmen im Rahmen der Ansiedlung von Gewerbetrieben berücksichtigt werden:

- Anfallende Abfälle – sowohl in der Bau- als auch in der Betriebsphase – 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. 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)).
- Bezüglich der Deklaration, Analytik und Verwertung von mineralischen Abfällen (Erdaushub, Bauschutt etc.), die im Zuge des Vorhabens anfallen bzw. verwertet werden sollen, wird auf die Technischen Re-

Abwägungsvorschlag

Die im Umweltbericht beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen basieren auf einem gesamtstädtischen Konzept, da sie sowohl im rechtswirksamen FNP als auch im Landschaftsplan (Entwurf) der Stadt Köthen (Anhalt) als entsprechende Maßnahmenflächen dargestellt sind. Für die vorliegenden Planungsebene sind sie hinreichend konkret beschrieben und es wird der Nachweis erbracht, dass sie über ausreichend Aufwertungspotential verfügen. Im Allgemeinen besteht für die Gemeinde keine Verpflichtung, derartige Zuordnungen nach § 5 Abs. 2a BauGB m FNP vorzunehmen. Im vorliegenden Fall ist eine direkte Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen zu den mit der vorliegenden Planung einhergehenden Eingriffen in Natur und Landschaft nicht praktikabel und daher nicht vorgesehen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist noch keine abschließende Flächensicherung erfolgt, so dass die Verfügbarkeit der einzelnen Teilflächen nicht gesichert ist. Um keine weiteren Abhängigkeiten zu schaffen und somit nicht die Umsetzung der Planung in Gänge zu gefährden, wird von einer Zuordnung auf dieser Planungsebene abgesehen. Unabhängig davon besteht der planerische Wille, die beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der weiterführenden Planung umzusetzen.

Die Begründung Teil II - Umweltbericht wird um Aussagen zum Schutzgut „Fläche“ ergänzt. Auswirkungen auf die vorliegende Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ergeben sich hieraus nicht.

Die gesetzlich geschützten Heckenbestände an der Bahnlinie und die Baumreihen am Arensdorfer Feldweg werden in das Kap. 4.5 „Naturschutz“ in die Begründung Teil I sowie in das Kap. 1.2.2 „Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht“ in die Begründung Teil II - Umweltbericht aufgenommen.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die 6 Teilflächen in der Zietheniederung aus Sicht von Natur und Landschaft ein hohes Aufwertungspotential besitzen und als Ausgleichsflächen für die mit der Planergänzung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft bevorzugt geeignet sind.

Zur besonderen Eignung der Flächen nördlich der Ziethen werden im Kap. 3.4.2 „Externe Ausgleichsmaßnahmen“ der Begründung Teil II – Umweltbericht zusätzliche vertiefende Erläuterungen eingefügt.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist es aus o.g. Gründen nicht erforderlich, die vorgeschlagenen Ausgleichsflächen den gewerblichen Bauflächen der vorliegenden Planung zuzuordnen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der unteren Abfallbehörde keine Einwände mit der vorliegenden Planergänzung bestehen. Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch auf der vorliegenden Planungsebene nicht abwägungsrelevant. Sie sind bei den zukünftigen Baumaßnahmen von den Bauherren bzw. den Baufirmen zu beachten.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**3 Landkreis Anhalt-Bitterfeld**

Seite 4

63-02352-2018-51

geln der Bund-/Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen, Merkblatt 20 verwiesen.

In Sachsen-Anhalt ist die Fassung vom 05.11.2004 der LAGA Merkblatt 20, Teil II (Verwertung von Bodenmaterial), Teil III (Probenahme und Analytik) sowie Anlage 3 (Gleichwertige Bauweisen und Abdichtungssysteme) in den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vollzug eingeführt worden. Weiterhin ist Teil I (Allgemeiner Teil) der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 06.11.2003 zu vollziehen.

Die Bewertung von ggf. anfallendem Bauschutt und Straßenaufbruch erfolgt entsprechend der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 06.11.1997.

6.3. Sollte zur Verfüllung von Baugruben bzw. zur Geländeregulierung (ortsfremder) Bodenaushub eingesetzt werden, hat dieser die Zuordnungswerte der Einbauklasse 0 der LAGA Merkblatt 20 vom 05.11.2004 einzuhalten. Vorrangig ist standort eigenes, organoleptisch unauffälliges Material zur Verfüllung zu verwenden, welches nicht von Altlast(-verdachts-)flächen stammt.

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

6.4. Falls bei der Zufahrts- bzw. Zuwegungsbefestigung die Verwendung von mineralischen Abfällen (Recycling-Material), vorgesehen ist, sind für diese Materialien, falls seitens der unteren Wasserbehörde keine strengeren Forderungen benannt werden, bei offenem Einbau mindestens die Zuordnungswerte Z 1.1 der LAGA Merkblatt 20 in der Fassung vom 06.11.1997 einzuhalten. Unterhalb einer Vollversiegelung sind Zuordnungswerte bis Z 2 möglich.

6.5. Weiterhin wird, im Hinblick auf die in der anschließenden Betriebsphase anfallenden Abfälle, auf die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.

6.6. Für die abfallrechtliche Überwachung ist gemäß § 32 Abs. 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.

7. Immissionsschutz

Gegen den Entwurf zur 4. Ergänzung des FNP Stadt Köthen (Anhalt) bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände. Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 12.10.2017 (Az.: 63-02580-2017-51) wurden in dem vorliegenden Planentwurf unter Abschnitt 4.2 berücksichtigt.

8. Gesundheitswesen

Aus der Sicht des Gesundheitsamtes ergeben sich nachstehende Hinweise:

Die vorgesehene Fläche zur Ansiedlung von großflächigem Gewerbe, Industrie und Logistik ist gegenüberliegend einer Kleingartenanlage, welche sich direkt an der B 183 befindet, vorgesehen.

Kleingartenanlagen dienen auch der Erholung und deshalb ist es sehr wichtig, Emissionen und Immissionen entsprechend zu minimieren.

Die Durchführung einer schalltechnischen Untersuchung und die Geräuschkontingentierung werden aus der Sicht des vorbeugenden Gesundheitsschutzes positiv bewertet und befürwortet.

Ausreichende Lärmschutzmaßnahmen sollten dann ggf. vorgesehen werden.

9. Brandschutz

Die Stellungnahme vom 12.10.2017 (Az.: 63-02580-2017-51) behält ihre Gültigkeit.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag


Heinrich Perk
SGL/Bauplanung/Denkmalchutz

Abwägungsvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die vorliegende Planergänzung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände bestehen.

Kenntnisnahme. Wie bereits im Kap. 4.2 „Emissionen und Immissionen“ der Begründung Teil I dargelegt, unterliegen Kleingartenanlagen nach ständiger Rechtsprechung dem Schutzstatus eines Mischgebietes gemäß § 6 BauNVO). Die Einhaltung der entsprechenden Immissionswerte ist im Rahmen weiterführender Planungen nachzuweisen.

Die nebenstehend aufgeführte Stellungnahme ist im Anschluss an die Abwägung dieser Stellungnahme dem Abwägungsprotokoll beigelegt. Die Inhalte dieser Stellungnahme sind im Kap. 6.3 „Brandschutz“ der Begründung Teil I bereits enthalten.

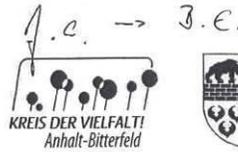
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**3 Landkreis Anhalt-Bitterfeld**

Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Der Landrat

Postanschrift: Landkreis Anhalt-Bitterfeld * 06359 Köthen (Anhalt)

Stadtverwaltung Köthen (Anhalt)
PF 12 59
06352 Köthen (Anhalt)

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



Datum und Zeichen Ihres Schreibens: 06.09.2017 Er
Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben): Az.: 63-02580-2017-51
Datum: 12.10.2017

Vorhaben	4. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt) hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB	Antrag vom: 11.09.2017
Grundstück	Stadt Köthen (Anhalt)	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. Altlasten / Bodenschutz

Von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen die Ausweisung des Plangebiets als Gewerbegebiet, wenn folgende Hinweise berücksichtigt werden:

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

In diesem Altlastenkataster sind analog der Ausführung gemäß Kap. 4.3 der Begründung derzeit keine Altlastverdachtsflächen oder schädlichen Bodenveränderungen für das Plangebiet registriert.

Entsprechend § 1 Abs. 1 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. 1 des Gesetzes vom 16. Dezember 2009 (GVBl. LSA S. 708), 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.

Abwägungsvorschlag

Nebenstehend ist die Stellungnahme der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 06.09.2017 abgebildet, auf die in der aktuellen Stellungnahme Bezug genommen wird. Die Hinweise wurden bereits im Entwurf vom 23.07.2018 berücksichtigt.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**3 Landkreis Anhalt-Bitterfeld**

Seite 2

63-02580-2017-51

Für die Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen steht ein für Sachsen-Anhalt entwickeltes Verfahren, welches auf neuen Erkenntnissen in Auswertung der Reichsbodenschätzungsdaten beruht, zur Verfügung. Dieses Bodenfunktionsbewertungsverfahren (BFBV) des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt stellt auf die Bewertungskriterien Ertragsfähigkeit (Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften - natürliche Bodenfruchtbarkeit), Naturnähe (Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften), Wasserhaushaltspotenzial (Regelung im Wasserhaushalt Oberflächenabfluss und Grundwasserneubildung) sowie die Archivbodenkarte (Betrachtung der Böden als Archive der Natur- und Kulturgeschichte) gemäß § 2 Abs. 2 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), ab, woraus eine Gesamtbewertung nach dem Maximalwertprinzip für das jeweilige Gebiet abgeleitet werden kann. Die Bodenfunktion Lebensgrundlage und Lebensraum für Pflanzen insbesondere die „natürliche Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)“ nimmt dabei aufgrund seiner wachsenden Bedeutung (Pflanzen für Kohlendioxid-, Sauerstoff- und Wasserhaushalt relevant) und zur Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln sowie Energiepflanzen, eine herausragende Stellung ein.

Entsprechend dieses Bodenfunktionsbewertungsverfahrens ergibt sich für das Plangebiet, dass hier die Bodenfunktionen aufgrund der hohen Ertragsfähigkeit mit der Bewertungsstufe sehr gut ausgeprägt sind (Naturnähe: sehr gering, Ertragsfähigkeit: sehr gut, Wasserhaushaltspotenzial: mittel). Archive der Kultur- und Naturgeschichte (z.B. Archivböden/Bodendenkmale, seltene Bodenformen) sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Böden im Plangebiet unterliegen folglich einer hohen Schutzbedürftigkeit. Zu diesem Ergebnis käme man aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzungen im Übrigen auch bei den Alternativstandorten.

Durch die geplante Ausweisung der Flächen als Gewerbegebiet werden durch spätere Neuversiegelungen bisher unversiegelte landwirtschaftliche Flächen verbraucht. Neben diesem Flächenverlust stellt die Versiegelung des Bodens auch einen unwiederbringlichen Totalverlust aller natürlichen Bodenfunktionen dar. Im Plangebiet bestehen keine Möglichkeiten zur Entsiegelung. Die Versiegelung und der Flächenverbrauch müssen zwangsläufig durch naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Diese Möglichkeit sollte im Rahmen des noch zu erstellenden Umweltberichts geprüft werden. Gegebenenfalls sind Entsiegelungen außerhalb des Plangebietes als Ausgleichsmaßnahme spätestens im Rahmen eines B-Plan - Verfahrens zu prüfen.

Sollten sich bei den Erdarbeiten organoleptische (geruchliche oder optische) Auffälligkeiten im Boden zeigen bzw. ergeben sich Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten, ist die untere Boden-schutzbehörde zu informieren (§§ 2, 3 BodSchAG LSA).

Bauliche Anlagen sind so zu errichten und zu nutzen, dass eine Gefährdung des Bodens auszuschließen ist (§§ 4, 7 BBodSchG). Insbesondere die Lagerung und Tätigkeiten mit boden- und wassergefährdenden Materialien haben so zu erfolgen, dass keine Verunreinigungen des Bodens entstehen können. Bei Aus-hub- und Bohrarbeiten ist daher darauf zu achten, dass Baumaschinen gegen Tropfverluste sowie auslau-fende Kraftstoffe und Öle gesichert sind und, dass Wartungs- und Reparaturarbeiten sowie die Betankung nur mit untergelegter Folie oder Wanne bzw. auf befestigten, hierfür vorgesehenen Flächen erfolgen.

Bei Erdarbeiten ist zu beachten, dass der Wiedereinbau und die Entsorgung von Erdaushub entsprechend der „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“, Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 in der Fassung vom 05.11.2004 i. V. mit Teil I in der Fas-sung vom 06.11.2003, zu erfolgen haben.

2. Raumordnung

Die das Plangebiet im Allgemeinen und das Vorhaben im Besonderen einschlägig betreffenden Vorgaben der Landes- und Regionalplanung wurden grundsätzlich zutreffend dargestellt.

Von Seiten der unteren Landesentwicklungsbehörde bestehen gegen die beabsichtigte Planung keine Bedenken, sofern nachfolgende Ergänzungen / Änderungen Berücksichtigung finden.

Der in Aufstellung befindliche Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraum-struktur“ befindet sich nunmehr mit dem 2. Entwurf vom 14.07.2017 (REP A-B-W 2. Entwurf - Beschluss der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg Nr. 05/2017) in der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung.

Abwägungsvorschlag

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**3 Landkreis Anhalt-Bitterfeld**

Seite 3

63-02580-2017-51

Die Festlegung der in Rede stehenden Fläche als in Planung befindlicher regional bedeutsamer Standort für Industrie und Gewerbe erfolgt nicht in Ziel 2 REP A-B-W 2. Entwurf sondern in der kartographischen Darstellung.

Entsprechend der Begründung zu Ziel 10 REP A-B-W 2. Entwurf sollen Parzellierungen kleiner 10 Hektar grundsätzlich ausgeschlossen werden, da der Standort für Ansiedlungen mit mindestens 10 Hektar Flächenbedarf zur Verfügung gestellt werden soll. Ausnahmen sind für Betriebe zulässig, die nach den Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes oder darauf fußender Verordnungen (Mindestabstände, Störfallbetriebe, Geräusch- und Geruchsbelästigungen usw.) an anderer Stelle im Gemeindegebiet planungsrechtlich nicht zulässig sind bzw. die auf die Standorteigenschaften des Gebietes angewiesen sind. Die Erschließung erfolgt erst bei konkreter Investitions-/Ansiedlungsabsicht. Für Ansiedlungen von Industrie- und Gewerbebetrieben mit einem Flächenbedarf unter 10 Hektar stehen in den bereits vorhandenen Industrie- und Gewerbebestandorten zunächst noch Flächen zur Verfügung.

Unter Berücksichtigung dieser Ausführungen wird es als erforderlich angesehen, den in den Unterlagen verwendeten Begriff der „Großflächigkeit“ bzw. die Ansiedlungsprämisse entsprechend zu definieren.

Gemäß Ziel 11 REP A-B-W 2. Entwurf ist die Errichtung raumbedeutsamer Photovoltaikfreiflächenanlagen mit der vorrangigen Funktion der Vorrangstandorte für Verkehrsanlagen und Logistik nicht vereinbar. Es handelt sich um infrastrukturell gut erschlossene Standorte mit entsprechendem Erweiterungspotenzial für vorhandene bzw. zusätzliche Logistikansiedlungen. Die Vorhaltung dieser Flächen für die Ansiedlung von Industrie, Gewerbe und Logistik liegt im öffentlichen Interesse der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg. Hier sollen besonders Unternehmen angesiedelt werden, die auf die gute Verkehrsanbindung angewiesen sind.

Aufgrund der erheblichen Flächeninanspruchnahme von raumbedeutsamen Photovoltaikfreiflächenanlagen stehen diese Standorte wegen ihrer Lagegunst und Erschließung sowie einem effektiven Flächenmanagement dafür nicht zur Verfügung.

Unter Berücksichtigung dieser Ausführungen wird aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde das Erfordernis gesehen, Photovoltaikfreiflächenanlagen, außer es handelt sich um Nebenanlagen, generell auszuschließen.

Einer Korrektur bedarf darüber hinaus die in Kapitel 3.1 „Übergeordnete Planungen“ zum REP A-B-W 2. Entwurf getroffene Aussage zur beabsichtigten Festlegung der Umgebung als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft.

Entgegen der getroffenen Aussage wird das Vorhabengebiet perspektivisch von dem Vorranggebiet für die Landwirtschaft „II Gebiet um Köthen (Anhalt)“ umgeben sein.

Der im Quellen- und Literaturverzeichnis benannte Sachliche Teilplan „Windenergienutzung in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ vom 29.11.2012, in Kraft seit 23.02.2013 wurde am 21.10.2015 durch das OVG Magdeburg für unwirksam erklärt.

Nummehr sind die in Aufstellung befindlichen Ziele des Sachlichen Teilplans Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (2. Entwurf vom 10.11.2015, Abwägungsbeschluss vom 18.03.2016) als sonstiges Erfordernis der Raumordnung zu berücksichtigen.

Es wird abschließend darauf hingewiesen, dass die Unterlagen der obersten Landesentwicklungsbehörde hinsichtlich der Prüfung des geplanten Vorhabens auf dessen Raumbedeutsamkeit vorliegen. Das Ergebnis dieser Prüfung ist der unteren Landesentwicklungsbehörde derzeit nicht bekannt.

Von Seiten des Bereiches ländliche Entwicklung bestehen gegen die beabsichtigte Planung keine Bedenken, sofern sichergestellt ist, dass die Erschließung der Fläche ausschließlich bei einem bestehenden konkreten Bedarf erfolgt und bei der Ansiedlung entsprechender Unternehmen die Standorte dahingehend vergeben werden, dass die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche auf das notwendige Maß beschränkt wird.

Seitens der Bereiche Verkehr und Tourismus bestehen keine Bedenken oder Hinweise.

3. Katastrophenschutz

Kampfmittel-Prüfung

Abwägungsvorschlag

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**3 Landkreis Anhalt-Bitterfeld**

Seite 4

63-02580-2017-51

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

Teilbereiche der betreffenden Fläche sind als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen.

Im Hinblick auf den im Flächennutzungsplan weiträumig erfassten Bereich können jedoch keine konkreten Aussagen zu den Kampfmittelverdachtsflächen getätigt werden.

Sofern erdeingreifende Maßnahmen oder Tiefbauarbeiten in Einzelfällen geplant sind, ist eine rechtzeitige Beteiligung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld (Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst, Richard-Schütze-Straße 6, 06749 Bitterfeld-Wolfen) notwendig.

4. Wasserrecht

Aus wasserrechtlicher Sicht sind nachfolgende Hinweise zu beachten:

- 4.1. Zuständige abwasserbeseitigungspflichtige Körperschaft für das betroffene Gebiet ist der Abwasserverband Köthen. Die ordnungsgemäße Entsorgung von anfallendem Abwasser ist im Vorfeld mit dem Verband zu klären.
- 4.2. Niederschlagswasserbeseitigung
Auf Grund des sehr heterogenen Schichtenaufbaus des Untergrundes (vgl. Landesbohrdatenbank) ist eine Prüfung der örtlichen Bodenverhältnisse notwendig. Es sollen die Möglichkeiten einer gedrosselten zentralen Ableitung mit Rückhaltung oder ggf. zentralen Versickerung untersucht werden, um die notwendige Entsorgungssicherheit zu gewährleisten.
Wird Niederschlagswasser von befestigten Flächen versickert oder in ein Oberflächengewässer eingeleitet, stellt dies eine Gewässerbenutzung gemäß § 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 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771), dar und bedarf gemäß § 8 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese erteilt die untere Wasserbehörde, deren Zuständigkeit sich aus § 12 des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011 (GVBl. LSA S. 492), zuletzt geändert durch Art. 2 der VO vom 17. Februar 2017 (GVBl. S. 33), ergibt.
Die erforderliche Berechnung der Größe der Versickerungsanlage ist nach dem DWA-Arbeitsblatt A 138 (Stand: 2005) und mit der örtlichen KOSTRA-Regenreihe des Deutschen Wetterdienstes vorzunehmen. Aus dem beizufügenden Lageplan muss die Position der Versickerungsanlage zur Bestimmung ihrer Koordinate hervorgehen. Einzelheiten zu den Antragstellungen sind den Internetseiten des Landkreises Anhalt-Bitterfeld (suchen: Niederschlagswasser) zu entnehmen.
- 4.3. Die mittleren Grundwasserstände liegen im Plangebiet bei ca. 79,0 m NN. Sollten im Zuge konkreter Bauvorhaben Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich werden, so ist für das Heben und Ableiten von Grundwasser im Vorfeld eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde (§§ 8, 9, 10 WHG) zu beantragen.
- 4.4. Der geplante Bereich befindet sich weder innerhalb eines Überschwemmungsgebietes, noch innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes. Oberflächengewässer im Plangebiet sind ebenfalls nicht bekannt.

5. Naturschutz und Landschaftspflege

Zur 4. Ergänzung des Flächennutzungsplans der Stadt Köthen (Anhalt) bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken. Einer Fortführung des Planergänzungsverfahrens wird aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht nicht zugestimmt.

Begründung:

Ziel der 4. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt) ist die Aufnahme einer 94,63 ha großen Fläche in den räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplans der Stadt Köthen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des OT Großbadegast der Stadt Südliches Anhalt ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Vorentwurf der 4. Ergänzung des FNP ist eine Teilfläche von 80,99 ha als Gewerbegebiet und peripher eine Teilfläche von 13,64 ha als Grünfläche dargestellt.

Die geplante Entwicklung eines Gewerbegebietes in der vorgesehenen Größenordnung außerhalb der Siedlungsstrukturen der Stadt Köthen und ohne räumlichen Anschluss an vorhandene Gewerbegebiete steht den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zu-

Abwägungsvorschlag

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**3 Landkreis Anhalt-Bitterfeld**

Seite 5

63-02580-2017-51

letzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434), grundsätzlich entgegen. Insbesondere verstößt die Planergänzung gegen

- § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG: Die Entwicklung eines Gewerbegebietes mit hohem Versiegelungsgrad in der Größe von 81 ha führt zu einem erheblichen und irreversiblen Funktionsverlust gewachsenen Bodens mit sehr hoher Schutzwürdigkeit.
- § 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG: Die Änderungsfläche ist eine historisch gewachsene Kulturlandschaft, die vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren ist.
- § 1 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG: Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich.
- § 1 Abs. 6 BNatSchG: Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, u. a. landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind zu erhalten.

Ferner steht die Planänderung den Grundsätzen des § 1a Abs. 2 Sätze 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) grundsätzlich entgegen.

Die Planänderung missachtet auch das Gebot des § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB zur Vermeidung (im Sinne Verminderung) voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB bezeichneten Bestandteilen.

Ferner verweise ich darauf, dass gemäß § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts durch geeignete Darstellungen nach § 5 BauGB als Flächen zum Ausgleich zu erfolgen hat.

Die inhaltliche und umfangreiche Planergänzung lässt auf einen sehr hohen Flächenbedarf für Ausgleichsmaßnahmen schließen. Diese erforderlichen Ausgleichsflächen müssten im Rahmen der Flächennutzungsplanergänzung ermittelt und ebenfalls im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Die im Vorentwurf dargestellten linearen Grünflächen vorwiegend entlang hoch frequentierter Verkehrswege sind hinsichtlich ihrer Lage kaum geeignet, wirksam Ausgleichsfunktion für Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu übernehmen. Insgesamt ist einzuschätzen, dass die Planergänzung zu einem hohen Ausgleichsbedarf führt, der weder durch die Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Köthen (Anhalt) noch durch die 4. Ergänzung des FNP in entsprechende Flächen und Maßnahmen umsetzbar ist.

6. Abfallrecht

Seitens der unteren Abfallbehörde bestehen **keine Einwände** im Zusammenhang mit der o. g. Planergänzung, wenn folgende Hinweise bei zukünftigen Baumaßnahmen im Rahmen der Ansiedlung von Gewerbetrieben berücksichtigt werden:

- 6.1. Anfallende Abfälle – sowohl in der Bau- als auch in der Betriebsphase - 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. 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)).
- 6.2. Bezüglich der Deklaration, Analytik und Verwertung von mineralischen Abfällen (Erdaushub, Bauschutt etc.), die im Zuge des Vorhabens anfallen bzw. verwertet werden sollen, wird auf die Technischen Regeln der Bund-/Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen, Merkblatt 20 verwiesen.
In Sachsen-Anhalt ist die Fassung vom 05.11.2004 der LAGA Merkblatt 20, Teil II (Verwertung von Bodenmaterial), Teil III (Probenahme und Analytik) sowie Anlage 3 (Gleichwertige Bauweisen und Abdichtungssysteme) in den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vollzug eingeführt worden. Weiterhin ist Teil I (Allgemeiner Teil) der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 06.11.2003 zu vollziehen.
Die Bewertung von ggf. anfallendem Bauschutt und Straßenaufbruch erfolgt entsprechend der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 06.11.1997.
- 6.3. Sollte zur Verfüllung von Baugruben bzw. zur Geländeregulierung (ortsfremder) Bodenaushub eingesetzt werden, hat dieser die Zuordnungswerte der Einbauklasse 0 der LAGA Merkblatt 20 vom 05.11.2004 einzuhalten. Vorrangig ist standort eigenes, organoleptisch unauffälliges Material zur Verfüllung zu verwenden, welches nicht von Altlast(-verdachts-)flächen stammt.
Der Einsatz von Bauschutt zu genannten Zwecken ist nur in Abstimmung mit der unteren Boden-schutzbehörde und der unteren Abfallbehörde zulässig.

Abwägungsvorschlag

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**3 Landkreis Anhalt-Bitterfeld**

Seite 6

63-02580-2017-51

- 6.4. Falls bei den (Neu-)Baumaßnahmen die Verwendung von mineralischen Abfällen (Recycling-Material), vorgesehen ist, sind für diese Materialien bei offenem Einbau die Zuordnungswerte Z 1.1 der LAGA Merkblatt 20 in der Fassung vom 06.11.1997 einzuhalten. Unterhalb einer Vollversiegelung sind Zuordnungswerte bis Z 2 möglich.
- 6.5 Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Beförderung von nicht gefährlichen Abfällen (Erdaushub, Bauschutt etc.) gemäß § 53 KrWG anzeigepflichtig ist. Die Anzeigenerstattung ist in § 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.
- 6.6. Weiterhin wird auf die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.
- 6.7. Für die abfallrechtliche Überwachung ist gemäß § 32 Abs. 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.

7. Immissionsschutz

Gemäß § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771), sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Die auszuweisende Fläche soll als Standort für Logistik und Gewerbe entwickelt werden. In den Antragsunterlagen bezog man sich auf den alten *Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 – Abstände zw. Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände*. Hierbei ist darauf zu achten, dass der neue Runderlass - Abstände zwischen Industrie- oder Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes (Abstandserlass), RdErl. des MLU vom 25. August 2015 – 33.2/4410 (MBl. LSA S. 758) anzuwenden ist.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht können auf Grundlage des aktuellen Entwurfsstatus des vorbereitenden Bebauungsplans noch keine Aussagen über Zulassungen, Nutzungseinschränkungen oder Versagungen getroffen werden, da erst mit Einleitung der verbindlichen Bauleitplanung konkrete Anlagenarten benannt werden.

Grundsätzlich ist jedoch aus fachlicher Sicht dieser Standort aufgrund der größeren Abstände zu den nächstgelegenen schutzbedürftigen Räumen $\geq 500\text{m}$ für die Entwicklung eines Gewerbegebietes geeignet. Die Lage der im Südosten befindlichen Kleingartenanlage zu dem auszuweisenden Gewerbegebiet, ist aufgrund des geringeren Abstands $< 300\text{m}$ in der verbindlichen Bauleitplanung ebenfalls zu berücksichtigen. Es ist jedoch zu beachten, dass Kleingartenanlagen aufgrund ständiger Rechtsprechung dem Schutzstatus eines Mischgebiets unterliegen. Nachts bestehen keine Schutzansprüche, da es hier planungsrechtlich untersagt ist, einen dauerhaften Wohnsitz zu unterhalten.

Insgesamt ist es im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung empfehlenswert, eine schalltechnische Untersuchung entsprechend den Vorgaben der DIN 45691 – Geräuschkontingentierung vornehmen zu lassen. Näheres dazu ist in der Entwurfsphase zu klären.

8. Gesundheitswesen

Aus der Sicht des Gesundheitsamtes ergeben sich keine Einwände gegen den Gewerbebestandort.

Abwägungsvorschlag

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**3 Landkreis Anhalt-Bitterfeld**

Seite 7

63-02580-2017-51

Bei der Verlegung von Trinkwasserleitungen innerhalb des Geltungsbereiches des künftigen Bebauungsplans sind die Arbeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen; die verwendeten Materialien müssen diesen Regeln ebenso entsprechen. Detaillierte Anforderungen dazu sind in der DIN 2000 (Zentrale Trinkwasserversorgung) enthalten.

Die konsequente Beachtung dieser Norm ist eine Voraussetzung dafür, dass das Wasser aus den neuverlegten Leitungen in seiner bakteriologischen Beschaffenheit den gesetzlichen Anforderungen der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung – TrinkwV 2001) in der Fassung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 17. Juli 2017 (BGBl. I S. 2615), entspricht.

Die Inbetriebnahme einer neuverlegten Leitung des zentralen Versorgungsnetzes ist dem Gesundheitsamt nach § 13 Abs. 1 TrinkwV 2001 durch den Rechtsträger der Wasserversorgungsanlage spätestens 4 Wochen vorher anzuzeigen. Weiterhin ist rechtzeitig vor der Inbetriebnahme der neuen Leitung eine mikrobiologische Trinkwasseruntersuchung zu veranlassen.

Diese Untersuchung ist von einem zugelassenen Trinkwasserlabor, welches die Anforderungen nach § 15 Abs. 4 TrinkwV erfüllt, vorzunehmen. Eine Kopie der Niederschrift dieser Wasseruntersuchung ist dem Gesundheitsamt innerhalb von 2 Wochen nach Abschluss der Untersuchung zu übersenden.

Zum Ausschluss möglicher hygienisch relevanter Beeinträchtigungen, die vom Abwasser ausgehen können, sind auch Entwässerungsleitungen entsprechend den Anforderungen des technischen Regelwerkes zu gestalten.

Es sollten Konfliktsituationen hinsichtlich unzumutbarer Lärmbelästigungen auf Grund der angrenzenden Kleingartenanlage und der Wohnbebauung vermieden werden. Gegebenenfalls sind Lärminderungsmaßnahmen vorzusehen.

9. Brandschutz

9.1. Bei der verkehrstechnischen Erschließung des Geländes ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (MBL LSA Nr. 45/2014 vom 15.12.2014) zu beachten und umzusetzen, d. h. zur Brandbekämpfung oder sonstiger feuerwehrtechnischer Einsätze sind ausreichend große öffentliche Verkehrsflächen vorzuhalten. Stichstraßen sind weitestgehend zu vermeiden.

Stichstraßen, die eine Länge von mehr als 50 m aufweisen, müssen am Ende eine Wendefläche aufweisen. Dabei sind die notwendigen Aufstell- und Bewegungsflächen bei der Planung der Straßenbreite zu beachten. Diese Flächen dürfen sich nicht auf den Zufahrtsstraßen befinden.

Führt der 2. Rettungsweg über eine nur für Hubrettungsgeräte der Feuerwehr erreichbare Stelle, so sind dafür immer die erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen.

9.2. Für eine ausreichende Löschwasserversorgung ist für das Plangebiet Sorge zu tragen. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung kann bei ausreichender Dimensionierung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung (abhängige Löschwasserversorgung) oder durch unabhängige Löschwasserversorgung gewährleistet werden.

Als Einrichtungen für die unabhängige Löschwasserversorgung können dabei in Frage kommen:

- a) natürliche Wasserentnahmestellen
 - Flüsse, Bäche, Seen
- b) künstliche Wasserentnahmestellen
 - Löschwasserteiche nach DIN 14210
 - Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
 - unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230

9.3. In dem aufzustellenden Bebauungsplan ist die notwendige Löschwassermenge für den Grundschutz (nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 in m³/h für 2 Stunden Löszeit) anzugeben, die von der Gemeinde sichergestellt werden muss. Für Sondergebiete bzw. Sonderobjekte ist die Löschwasserversorgung je nach Größe und Art der Objekte im Einzelfall durch die Behörde festzulegen.

9.4. Ein verbindlicher Bauleitplan ist zur Festlegung eventuell notwendiger Brandschutzmaßnahmen, wie beispielsweise

- Vorhalten von Löschwasser für en Grundschutz,
- Bereitstellung von Löschwasser für den Objektschutz,
- Errichtung von Löschwasser-Rückhalteeinrichtungen,
- Zufahrten für Rettungsfahrzeuge, Aufstell- und Bewegungsflächen, usw. vorzulegen.

Abwägungsvorschlag

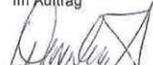
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**3 Landkreis Anhalt-Bitterfeld**

Seite 8

63-02580-2017-51

Nach Prüfung einer möglichen Betroffenheit im Hinblick auf die Belange des Straßenverkehrsrechts bestehen zu dem o. g. Entwurf zur FNP-Änderung keine Bedenken.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag



Wagenknecht
stellv./SGL
Bauplanung/Denkmalchutz

Abwägungsvorschlag

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**4 Regionale Planungsgemeinschaft A-B-W****Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg**

Der Vorsitzende

Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg
Geschäftsstelle * Am Flugplatz 1 * 06366 Köthen (Anhalt)Stadt Köthen (Anhalt)
Abt. Stadtentwicklung
Marktstraße 1-3
06366 Köthen (Anhalt)Ihr Zeichen: Er
Ihre Nachricht vom: 2018-09-01
Unser Zeichen: 01 20 01/12/17
Bearbeiter: Frau Pforte
Tel.: (03496)40 57 93
Fax.: (03496)40 57 99
Internet: www.planungsregion-abw.de

Datum: 2018-10-01

**4. Ergänzung des Flächennutzungsplans der Stadt Köthen (Anhalt)
hier: Entwurf vom Juli 2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie bitten die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg um Stellungnahme, ob die o.g. Planung den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung entspricht.

In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gem § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen andere öffentlicher Stellen oder von Personen des Privatrechts, die der Planfeststellung oder der Genehmigung mit der Rechtswirkung der Planfeststellung bedürfen, gem. § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

In der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg befindet sich derzeit der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ (REP A-B-W vom 14.09.2018, Beschluss Nr. 06/2018) in Aufstellung.

Die nach einem Flächentausch mit der Gemeinde Südliches Anhalt hinzugekommene, bisher durch die Stadt Köthen (Anhalt) unbeantragte, ca. 143 ha große Fläche, soll als gewerbliche Baufläche (81 ha), Fläche für Landwirtschaft (47 ha), Grünfläche (14 ha) und Bahnanlagen im Flächennutzungsplan ergänzt werden.

Diese Ergänzungsfläche des Flächennutzungsplans betreffend wurden folgende Erfordernisse der Raumordnung festgelegt:

- Gem. Ziel 1 ist Köthen Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen. Dieser ist entsprechend dem Bedarf weiterzuentwickeln. Beim Standort Köthen handelt es sich um das Bestandsgebiet „Industriegebiet Köthen Ost“ sowie das geplante Gebiet „an der B 6n“ der Stadt Köthen (Anhalt).
- Der Standort „Köthen (Anhalt) an B 6n (Planung)“ soll gem. Grundsatz 5 überwiegend für Logistikansiedlungen vorgehalten werden.
In der Begründung wird ausgeführt, dass an der neu erbauten B 6n südlich vom Mittelzentrum Köthen (Anhalt) eine Fläche für die Ansiedlung großflächiger Logistik- oder Industriebetriebe vorge-

Abwägungsvorschlag**Kenntnisnahme**

Die Aussagen im Kap. 3.1 „Übergeordnete Planungen“ der Begründung Teil I - Entwurf vom 23.07.2018 beziehen sich auf den „REP - geänderter 2. Entwurf 2017“. Dieser Planungsstand ist nicht mehr aktuell, da in der Zwischenzeit der REP A-B-W durch die Regionale Planungsgemeinschaft am 14.09.2018 beschlossen wurde. Der REP A-B-W ist noch nicht von der obersten Landesentwicklungsbehörde genehmigt.

Kenntnisnahme

Die Aussagen im Kap. 3.1 „Übergeordnete Planungen“ der Begründung Teil I werden entsprechend den nebenstehenden Erfordernissen der Raumordnung aktualisiert.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**4 Regionale Planungsgemeinschaft A-B-W**

- 2 -

halten werden soll, die den Immissionsschutzbedingungen genügt. Der Standort Köthen fungiert als Verknüpfungspunkt zwischen großräumigen und regionalen Verkehrssystemen (Bundesstraßen; Schienen: Aschersleben - Dessau, Magdeburg - Halle/Leipzig; Binnenhafen Aken/Elbe mit Schwergutumschlag; Verkehrslandeplatz Dessau; Sonderlandeplatz Köthen). Der Standort soll im Flächennutzungsplan der Stadt Köthen (Anhalt) planerisch gesichert werden. Parzellierungen kleiner 10 Hektar sollen grundsätzlich ausgeschlossen werden, da der Standort für Ansiedlungen mit mindestens 10 Hektar Flächenbedarf zur Verfügung gestellt werden soll. Ausnahmen sind für Betriebe zulässig, die nach den Anforderungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes oder darauf fußender Verordnungen (Mindestabstände, Störfallbetriebe, Geräusch- und Geruchsbelastigungen usw.) an anderer Stelle im Gemeindegebiet planungsrechtlich nicht zulässig sind bzw. die auf die Standorteigenschaften des Gebietes angewiesen sind. Die Erschließung erfolgt erst bei konkreter Investitions-/Ansiedlungsabsicht. Für Ansiedlungen von Industrie- und Gewerbebetrieben mit einem Flächenbedarf unter 10 Hektar stehen in den bereits vorhandenen Industrie- und Gewerbebeständen zunächst noch Flächen zur Verfügung.

- In den Vorrangstandorten für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen ist gem. Ziel 3 die bauleitplanerische Festsetzung von Bauflächen für Photovoltaikfreiflächenanlagen unzulässig. Darüber hinaus ist im Falle der verbindlichen Bauleitplanung die Festsetzung der Gebietsart Gewerbe- bzw. Industriegebiet zulässig, wobei die Errichtung von raumbedeutsamen Photovoltaikfreiflächenanlagen als Gewerbebetriebe aller Art durch textliche Festsetzung auszuschließen ist.
- Vorranggebiet für die Landwirtschaft „Gebiet um Köthen (Anhalt)“ gem. Ziel 19 Nr. II (betrifft die Ergänzungsfläche westlich der Bahntrasse)
- überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraßen B 183 östlich und B 6n nördlich des Plangebietes im Bestand gem. kartografischer Darstellung
- überregionale Schienenverbindung Köthen (Anhalt) – Halle (Saale) im Bestand gem. kartografischer Darstellung
- Sonderlandeplatz Köthen (Anhalt) gem. Ziel 11 (ca. 4 km westlich der Änderungsfläche)
- Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Ziethen“ gem. Grundsatz 6 Nr. 10

Die geplanten Flächenausweisungen für gewerbliche Baufläche, Landwirtschaft und Bahnanlagen entsprechen den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung.

Im Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Ziethen“ sind die externen Ausgleichsmaßnahmen zum Ausgleich des voraussichtlichen Eingriffs geplant. Diese entsprechen somit den Erfordernissen der Raumordnung.

Hinweis:

Die Daten der kartografischen Darstellung bzw. des Textteils des REP A-B-W finden Sie auf der Homepage unter

<http://www.planungsregion-abw.de> // Regionalplanung // Regionaler Entwicklungsplan // Regionaler Entwicklungsplan 2018

bzw. im Regionalen Informationssystem unter:

<http://www.planungsregion-abw.de/index.php/raumb Beobachtung/regionales-informationssystem/>

Abwägungsvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Darstellungen der vorliegenden 4. Ergänzung des Flächennutzungsplanes Köthen (Anhalt) den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung entsprechen.

Die Aussage, dass sich die externen Ausgleichsmaßnahmen im Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 10 „Ziethen“ befinden und dass dies den Erfordernissen der Raumordnung entspricht, wird in das Kap. 3.1 „Übergeordnete Planungen“ der Begründung Teil I aufgenommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	
4	Regionale Planungsgemeinschaft A-B-W

Abwägungsvorschlag

- 3 -

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Pförte

Verteiler

MLV Ref. 24 Oberste Landesentwicklungsbehörde per E-Mail
Landkreis Anhalt-Bitterfeld Untere Landesentwicklungsbehörde per E-Mail

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**5 ALFF Anhalt**

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt
Postfach 1622 · 06844 Dessau-Roßlau

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




SACHSEN-ANHALT

Amt für Landwirtschaft,
Flurneuordnung
und Forsten
Anhalt

*A. O.
M. 10. 18
→ J. E.*

Dessau-Roßlau, 08.10.2018

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom:
Er / 01.09.2017

Mein Zeichen: R 5 / 36-17_1

Bearbeitet von: Herr Petzoldt

Tel.: 0340 6506-608

E-Mail:
thomas.petzoldt@alff.mule.
sachsen-anhalt.de

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

Kühnauer Str. 161
06846 Dessau-Roßlau
Tel.: 0340 6506-0
Fax: 0340 6506-601
E-Mail: poststelleDE@
alff.mule.sachsen-anhalt.de

www.mule.sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
Konto-Nr. 810 015 00

**4. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt)
hier: Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung
und Forsten (ALFF) Anhalt**

- Wahrzunehmende Belange (Agrarstruktur, Flurneuordnung, Bodenordnung im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und Landwirtschaft, Bodenschutz - landwirtschaftliche Bodennutzung, Dorferneuerung, ländlicher Raum) werden nicht berührt.
- Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren erübrigt sich, auch wenn die Planung inhaltlich geändert wird.
- Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich und/oder räumlich geändert wird.
- Fachliche Stellungnahme:

Aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen:
Mit der beschlossenen Aufstellung der 4. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt) plant die Stadt Köthen die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes, von Landwirtschaftsfläche, Grünfläche und Bahnanlagen.

Es wird dazu aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht zu den Planunterlagen „Begründung Teil I zur 4. Ergänzung des Flächennutzungsplanes – Entwurf vom 23.07.2018 Stellung genommen.

- 1) Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 143,13 ha.
- 2) Bisher befindet sich dieses Gebiet mit sehr ertragreichem Boden im Vorbehalts-/ Vorranggebiet für Landwirtschaft und wird von ortsansässigen Betrieben bewirtschaftet.
- 3) In den vorgelegten Planungsunterlagen wird u.a. auf das Ergebnis der Studie „Städtebauliche Planung für Logistik, Gewerbe und Industrie der Stadt Köthen (Anhalt)- Standortalternativprüfung“ verwiesen, das als positiven

Abwägungsvorschlag

zu 1)
Kenntnisnahme

zu 2)
Im REP 2006 ist das Plangebiet der vorliegenden 4. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt) als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen. Im REP 2018 ist der östliche Bereich als in Planung befindlicher Landesbedeutsamer Industrie- und Gewerbebestandort festgelegt und hat keine Festlegung als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft mehr.

Der westliche Teil des Geltungsbereiches ist dort als Vorranggebiet für die Landwirtschaft festgelegt. Diese Teilfläche wird in der 4. Ergänzung des Flächennutzungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Zu 3)
Im Kap. 5 „Städtebauliches Leitbild / Standortdiskussion“ wird zusammenfassend auf die nebenstehend erwähnte Standortalternativenprüfung eingegangen. Das in diesem Zusammenhang bewertete Kriterium „Nutzungskonflikte“ bezieht sich auf mögliche Beeinträchtigungen wie Lärm, die der geplante Gewerbebestandort auf schutzbedürftige Nutzungen, wie Wohnen, haben könnte.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**5 ALFF Anhalt**

Seite 2/3

- 4) Aspekt feststellt, dass „Nutzungskonflikte (keine schutzbedürftigen Nutzungen auf der Fläche vorhanden, uneingeschränkte Nutzung möglich) so gut wie nicht vorhanden sind. Diese Feststellung wird aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht für eine im Landesentwicklungsplan und im Regionalen Entwicklungsplan ausgewiesene Fläche im Vorbehalts- /Vorranggebiet für Landwirtschaft als sehr bedenklich angesehen. Wertvoller fruchtbarer Boden als nicht wiederbringbares Gut sollte sehr wohl als schutzwürdig betrachtet werden, denn er ist u.a. Rohstoff- und Nahrungsquelle für den Menschen.
- 5) Mit Beschluss der Regionalversammlung vom 14.09.2018 zum „Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ wurde das nunmehr als Gewerbefläche geplante Gebiet unter: G 5 „*Folgende Standorte sollen überwiegend für Logistikansiedlungen vorgehalten werden: Köthen (Anhalt) an B 6n (Planung)* in den Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg aufgenommen.
- 6) Sollte dieser Beschluss rechtskräftig werden, so ist folgerichtig die Begründung dieses Beschlusses auch vollständig in den geplanten Flächennutzungsplan aufzunehmen. Demzufolge sind die o.g. Planunterlagen auf Seite 15, Punkt „der östliche Teilbereich des Plangebietes wird als in Planung befindlicher landesbedeutsamer Industrie- und Gewerbebestandort dargestellt und hat keine Festlegung mehr als Vorranggebiet für Landwirtschaft“ um Folgendes zu ergänzen.
„Die Erschließung erfolgt erst bei konkreter Investitions-/Ansiedlungsabsicht. Für Ansiedlungen von Industrie- und Gewerbebetrieben mit einem Flächenbedarf unter 10 ha stehen in den bereits vorhandenen Industrie- und Gewerbebeständen zunächst noch Flächen zur Verfügung“.
- 7) Im gesamten Trassenbereich der B 6n wurde ca. 100 ha landwirtschaftlich wertvoller Boden zerschnitten bzw. dauerhaft seiner Nutzung entzogen.
- 8) Verbunden mit der Ausweisung als Gewerbegebiet ist die Frage nach den Kompensationsmaßnahmen für die geplante Versiegelung von 94,63 ha Ackerland.
- 9) Es stellt sich die Frage, wo sich die auf Seite 33 (siebenter Anstrich) der Planungsunterlagen als vorhanden aufgeführten „ausreichend großen und geeigneten Flächen für Begrünungsmaßnahmen“ befinden.
- 10) Ebenso ist fraglich, ob ein Gewerbegebiet das Landschaftsbild bzw. die Erholungsfunktion weniger beeinträchtigt als eine „ausgeräumte Ackerflur“ - (Seite 33, sechster Anstrich).
- 11) Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine landwirtschaftlich genutzten Flächen beplant werden dürfen.
- 12) Zusammenfassend kann aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht der Ausweisung von 94,63 ha Landwirtschaftsfläche als Gewerbegebiet und dem damit verbundenen dauerhaften Verlust von wertvollem Ackerland nicht zugestimmt werden.
- 13) Flurneuordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) und/oder Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) sind gegenwärtig betroffen.
Die Potenzialflächen – außer Nr. 1 und 2 - befinden sich im Flurbereinigungsverfahren „B 6n Köthen KO4056“.
Dieses Flurbereinigungsverfahren wurde im November 2006 angeordnet mit dem Ziel, die Eigentumsverhältnisse im Verfahrensgebiet neu zu ordnen.

Abwägungsvorschlag

zu 4)

Nutzungskonflikte, die aufgrund der derzeit ausgeübten landwirtschaftlichen Nutzung auf der Fläche selbst entstehen, wurden nicht bewertet. Die nebenstehend dargelegte Herleitung, dass landwirtschaftliche Nutzungen keine schutzbedürftigen Nutzungen darstellen, ist nicht richtig und entspricht nicht der Bewertung der Standortalternativenprüfung. Unabhängig davon, wurden die Potentialflächen untereinander verglichen und ins Verhältnis gesetzt mit dem Ergebnis, dass die Fläche Nr. 6 die am besten geeignete Fläche ist. Speziell aus landwirtschaftlicher Sicht ist zu konstatieren, dass die Potentialflächen 3a, 3b, 4 und 5 über eine noch höhere Wertigkeit (Vorranggebiet für die Landwirtschaft) verfügen.

zu 5)

Die Aussagen im Kap. 3.1 „Übergeordnete Planungen“ der Begründung Teil I werden bzgl. der nebenstehenden Ausführungen zum REP 2018 aktualisiert.

zu 6)

Die Inhalte des REP 2018 werden vollständig in das Kap. 3.1 „Übergeordnete Planungen“ der Begründung Teil I übernommen.

zu 7)

Kenntnisnahme

zu 8)

Kenntnisnahme

zu 9)

Diese Aussage bezieht sich auf die zusammenfassende Wiedergabe der o.g. Standortalternativenprüfung. Im Randbereich des Plangebietes stehen für die landschaftliche Einbindung des Gewerbebestandes Flächen zur Verfügung. Im vorliegenden Entwurf sind diese Bereiche entsprechend als Grünflächen dargestellt.

zu 10)

Diese Aussage bezieht sich auf das derzeitige Erscheinungsbild des Plangebietes, das eben nicht als besonders hochwertig zu bewerten ist. Diese Beurteilung ist wiederum im Vergleich mit den anderen Potentialflächen zu bewerten und nicht im Vergleich jetziger Zustand – geplante Nutzung.

zu 11)

Die Aussage, dass für Ausgleichsmaßnahmen keine landwirtschaftlich genutzte Flächen beplant werden dürfen, ist rechtlich nicht gesichert. Gemäß § 15 Abs. 3 Satz 1 BNatSchG wird insbesondere darauf abgestellt, dass landwirtschaftlich besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen sind. Diese Bedingung wird im vorliegenden Fall in besonderer Weise Rechnung getragen, weil es bei den externen Ausgleichsflächen um kleinteilig parzellierte und für die landwirtschaftliche Nutzung nicht besonders geeignete Flächen handelt. Die Herausnahme aus der Landwirtschaft und Entwicklung zu extensivem Grünland oder Gehölzflächen entspricht sowohl den Zielen der Raumordnung als auch den Zielen der örtlichen Flächennutzungs- und Landschaftsplanung. Die Flächen liegen unmittelbar im Zietheauenbereich.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		Abwägungsvorschlag
5	ALFF Anhalt	<p>Der Landkreis hat im Rahmen seines Gewässermanagements eine Studie zur hydraulischen Situation der Ziethen erarbeiten lassen. Danach befinden sich fast alle dieser Flächen im unmittelbaren Überschwemmungsbereich der Ziethen und können bei Starkregenereignissen regelmäßig überflutet werden. Sie sind daher ein prädestinierter Standort zur Entwicklung eines natürlichen Ziethenüberflutungsgebietes, um u.a. so im Ziethenunterlauf die Wohnbebauung im Stadtgebiet vor Überschwemmung zu schützen. Viele der Ackerflächen und auch die Gartensparte grenzen unmittelbar an die Böschung der Ziethen an. Der gesetzlich vorgeschriebene Gewässerschonstreifen, der zum Schutz des Gewässers vor Nährstoff- und Pestzideintrag und der Erreichbarkeit des Gewässers zur Durchführung von maschinellen Unterhaltungsmaßnahmen dient, ist derzeit an vielen Stellen nicht vorhanden.</p> <p>Die oben stehenden Ausführungen zur hydraulischen Situation der Ziethen sowie des Gewässerschonstreifens werden in das Kap. 3.4.2 „Externe Ausgleichsmaßnahmen“ der Begründung Teil II - Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Im LwG LSA wird in § 14 in Abs. 2 ausgeführt, dass u. a. das Landschaftsbild und der Erholungswert der Landschaft zu verbessern sind und der Naturschutz zu fördern ist. Hieraus ergibt sich, dass ebenfalls das LwG LSA derartige Ausgleichsmaßnahmen als sinnvoll und erforderlich anerkennt und nicht ausschließlich auf die landwirtschaftliche Nutzung als einzige in Frage kommende Bodennutzung abstellt.</p> <p>zu 12) Im vergleichenden Ergebnis der Standortalternativenprüfung wurde das Plangebiet als am besten geeignete Fläche herausgearbeitet. Bei den Auswahlkriterien wurden neben wirtschaftlichen auch naturschutzfachliche Aspekte verglichen und gegeneinander abgewogen. Bei den anderen Alternativstandorten wären die nachteiligen Auswirkungen, einschließlich der Beeinträchtigungen aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht, erheblich größer.</p> <p>zu 13) Diese Aussagen sind bereits im Kap. 3.4 „Sonstige Planungen“ der Begründung Teil I enthalten.</p>

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**5 ALFF Anhalt**

Seite 3/3

- 14) Die Ausweisung einer dieser Flächen als Logistikstandort erschwert massiv das Erreichen der Ziele, vor allem die Zusammenlegung von Eigentumsflächen, und beeinträchtigt die Bewirtschaftungsverhältnisse.
- 15) In diesem Zusammenhang verweise ich auf die sogenannte Veränderungssperre, die mit der Anordnung des Verfahrens für das gesamte Gebiet erlassen wurde. Das heißt, dass für jede geplante Veränderung eine separate Zustimmung nach § 34 FlurbG beim ALFF Anhalt zu beantragen ist.
Zuständig für das Verfahren ist Frau Seidel, Tel. 0340 / 6506 – 487.
- 16) Anträge zum ländlichen Wegebau außerhalb von Bodenordnungsverfahren, die dem Ländlichen Wegekonzert Sachsen-Anhalt zu Grunde liegen, sind für den dargestellten Betrachtungsraum im ALFF Anhalt weder anhängig noch geplant.
- 17) Ferner gibt es aus der Sicht des Programms über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen Entwicklung in Sachsen-Anhalt (RELE) keine Einwände.

Im Auftrag



Glatzer

Abwägungsvorschlag

zu 14)

Diese Aussage ist bereits im Kap. 3.4 „Sonstige Planungen“ der Begründung Teil I enthalten.

zu 15)

Nach Rücksprache mit dem ALFF Anhalt kann die Abwägung des Belangs im Rahmen der Flächennutzungsplanung folgendermaßen erfolgen:

In die Begründung Teil I Kapitel 3.4 „Sonstige Planungen“ wird bezüglich des Flurbereinigerungsverfahrens der Hinweis aufgenommen, dass die zukünftigen Investoren (Eigentümer) als Teilnehmer in das Verfahren eintreten.

Die zukünftigen Investoren (Eigentümer) treten als Teilnehmer in das Verfahren ein. Die weiteren erforderlichen Schritte ergeben sich im darauffolgenden Verfahren parallel zum Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung.

zu 16)

Kenntnisnahme

zu 17)

Kenntnisnahme.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

6 LA f. Denkmalpflege u. Archäologie



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt - Richard-Wagner-Str. 9 - D 06114 Halle

Stadtverwaltung Köthen (Anhalt)
Abteilung Stadtentwicklung
PF 12 59
06352 Köthen (Anhalt)

Dr. Dietlind Paddenberg
Referentin
Bodendenkmalpflege - Zentralreferat

Halle (Saale)
Tel. 0345/5247-496
Fax 0345/5247-460

Email
dpaddenberg@lda.stk.sachsen-anhalt.de

4. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt)
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange nach § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

A.C.
-> B.E.

Ihr Schreiben vom: 03.09.2018 Ihr Zeichen: Er

17. September 2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Zeichen

-

zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für
Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu
archäologischen Belangen:

Unser Zeichen
18-21257-41.1/Pa

Im Bereich des geplanten Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG
LSA archäologische Kulturdenkmale (*eine ur- und frühgeschichtliche Siedlung,
ein Grabhügel sowie Altfluren und -wege*); weitere archäologische Kulturdenk-
male befinden sich im unmittelbaren Umfeld der geplanten Maßnahme (*Sied-
lungen: Jungsteinzeit und Mittelalter, darunter mehrere Wüstungen; ein bronze-
zeitlicher Hortfund; Grabhügel; Brandbestattungen: Bronzezeit, vorrömische
Eisenzeit; Körperbestattungen: Jungsteinzeit, Mittelalter; ur- und frühgeschicht-
liche Befestigungen*). Ihre annähernde Ausdehnung geht aus der beigefügten
Anlage hervor.

Die Fundstellen im Vorhabensbereich besitzen, wie unten stehend erläutert,
eine sehr hohe Qualität und Integrität. Die geplanten Maßnahmen führen zu
erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kultur-
denkmale. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA ist die Erhaltung der durch o.
g. Baumaßnahme tangierten archäologischen Kulturdenkmale im Rahmen des
Zumutbaren zu sichern (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Aus archäolo-
gischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß §
14 (9) DenkmSchG LSA durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass das
Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt
erhalten bleibt (Sekundärerhaltung).

Das Vorhaben liegt am nordöstlichen Rand des sogenannten Altsiedellandes in
Sachsen-Anhalt, das – insbesondere aufgrund seiner außergewöhnlich frucht-
baren Böden – seit der frühesten Sesshaftwerdung der Menschheit in der
Jungsteinzeit vor ca. 7.500 Jahren besiedelt worden ist. Das nahezu durch-

Postanschrift
Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologie Sachsen-Anhalt -
Landesmuseum für Vorgeschichte
Richard-Wagner-Str. 9
06114 Halle (Saale)

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Sitz Dessau
IBAN: DE21 8100 0000 0081 0015 1
BIC: MARKDEF310
Bundesbankfiliale Magdeburg
VAT: DE 1937 117 14

Abwägungsvorschlag

Die nebenstehende Aussage, dass sich im Bereich des geplanten Vorhabens archäologische Kulturdenkmale gemäß § 2 DenkmSchG LSA befinden, werden einschließlich der ergänzenden Aussagen in das Kap. 7.2 „Archäologische Fundstellen“ der Begründung Teil I sowie in Kap. 2.1.10 „Kultur- und Sachgüter“ der Begründung Teil II - Umweltbericht aufgenommen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

6 LA f. Denkmalpflege u. Archäologie

gehende Auftreten von Fundstellen seit der jüngeren Steinzeit über Bronze- und vorrömische Eisenzeit bis hin zu Mittelalter und Neuzeit lässt darauf schließen, dass der Betrachtungsraum fast durch die gesamte Vorgeschichte hinweg bevorzugtes Siedlungsgebiet war und sich dies auch im Mittelalter und der Neuzeit fortsetzte. Unmittelbar südlich der geplanten Maßnahme liegt beispielweise eine mittelalterliche Dorfwüstung, weitere große Wüstungen liegen westlich des Maßnahmebereichs. Bemerkenswert ist, dass nicht nur zahlreiche Siedlungsplätze, sondern auch die zeitgleichen Bestattungen – vor allem in der Osthälfte des Betrachtungsraumes – gehäuft auftreten, darunter zahlreiche Grabhügel. Diese in der direkten Nachbarschaft der Siedlungsplätze gelegenen vor- und frühgeschichtlichen Gräberfelder sind nicht isoliert zu betrachten, sondern als Bestandteil einer bewusst gegliederten Kulturlandschaft. Hinzu kommt, dass darüber hinaus im Umfeld es geplanten Vorhabens unmittelbar westlich des Vorhabensbereichs im Jahr 1844 einer der sehr seltenen Hortfunde der jüngeren Bronzezeit (ca. 1.000 – 800 v. Chr.) geborgen wurde, der aus einem Schwert, zwei verzierten Lanzen spitzen und einem verzierten, geschweiften Messer bestand. Die seit der jüngeren Steinzeit belegbare, nahezu durchgehende Siedlungs- und Bestattungskontinuität innerhalb der betrachteten Mikroregion verweist auf die besondere Integrität der Fundplätze im Betrachtungsraum, deren wissenschaftlich-gesellschaftlicher Wert somit als hoch einzustufen ist. Die Dokumentation der Bestandteile derartig kleinräumiger, kohärenter und dicht besiedelter Siedlungskammern ermöglicht erst den direkten chronologischen und chorologischen Vergleich der Befunde, wodurch schließlich weiterführende siedlungsarchäologische und letztlich gesellschaftspolitische Auswertungen möglich werden; das öffentliche Interesse ist gegeben.

Die erste Erwähnung Köthens findet sich in mehreren Chroniken, die zum Jahre 1115 berichten, dass der Askanier Otto von Ballenstedt plündernde Slawen *bei dem Orte, der Cothen heißt* bekämpfte. Abgesehen von punktuellen weiteren urkundlichen Zeugnissen ist die Forschung aufgrund des Mangels und der Tendenzhaftigkeit der Schriftquellen jedoch auch für die vermeintlich historischen Zeiten des Mittelalters und der frühen Neuzeit nahezu ausschließlich auf archäologische Bodenfunde angewiesen, deren insbesondere regional-historische Relevanz somit als hoch bezeichnet werden muss.

Die weiträumige Lage des Vorhabens im Zwickel der Saalemündung in die Elbe ist insgesamt als in höchstem Maße siedlungsgünstig zu bewerten. Dies zeigte sich zum Beispiel im Zuge der archäologischen Dokumentationen vor der Deichrückverlegung im Lödderitzer Forst wenige Kilometer nördlich von Köthen. Im geplanten Baufeld konnten fünf archäologische Fundstellen erfasst werden, darunter ein äußerst außergewöhnliches früheisenzeitliches Gefäßdepot bei Obselau und eine bislang einzigartige Dorfwüstung aus dem 30-jährigen Krieg (nach einer Sonderausstellung hierzu im Köthener Schloss war der Fundplatz auch Bestandteil der Sonderausstellung zum Thema ‚Krieg‘ im Landesmuseum in Halle); beide Fundplätze waren im Vorfeld der Ausgrabungen nicht bekannt. Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen aufgrund der topographischen Situation und der naturräumlichen Gegebenheiten (Topographie, Bodenqualität, Gewässernetz) sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte (vgl. § 14 (2) DenkmSchG LSA), dass bei Bodeneingriffen bei o. g. Vorhaben weitere Bodendenkmale entdeckt werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass uns aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht

Seite 2 von 3

Abwägungsvorschlag

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Die nebenstehende Aussage wird in das Kap. 7.2 „Archäologische Fundstellen“ der Begründung Teil I aufgenommen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**6 LA f. Denkmalpflege u. Archäologie**

alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind; vielmehr werden diese oftmals erstmals bei invasiven Eingriffen erkannt.

Aus diesen Gründen und um Verzögerungen und Behinderungen im Bauablauf durch derartige Funde und Befunde auszuschließen, muss aus facharchäologischer Sicht den Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren vorgeschaltet werden; vgl. OVG MD L154/10 vom 26.07.2012. Dieses ist laut Runderlass der Oberen Denkmalschutzbehörde LSA vom 06.03.2013 vom Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA durchzuführen. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA verbindlich abzustimmen.

Als Ansprechpartnerin für Belange der archäologischen Bodendenkmalpflege steht Ihnen Frau Dr. Paddenberg zur Verfügung, Tel.: 0345/5247-496; Fax: 0345/5247-460; Email: dpaddenberg@lda.stk.sachsen-anhalt.de.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Dr. Paddenberg

Anlage: - Kartierung der archäologischen Kulturdenkmale (Stand September 2018)
Verteiler: - z. d. A.

Seite 3 v.

Abwägungsvorschlag

Die Forderung aus facharchäologischer Sicht, dass den Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren vorzuschalten ist, wird in das Kap. 7.2 „Archäologische Fundstellen“ der Begründung Teil I aufgenommen.

Des Weiteren erfolgt in der Planzeichnung Teil A die nachrichtliche Übernahme der in der Anlage dargestellten archäologischen Kulturdenkmale.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**7 Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Köthen (Anhalt)**f. a. 12.10.18
→ B.E.

An: Frau Erfurth Amt 061 Stadtentwicklung	Datum:	11.10.2018
	Aktenzeichen:	2018-00485
	über AL 60	über D 6
Stellungnahme Untere Denkmalschutzbehörde		
Vorhaben: Stellungnahme zur 4. Ergänzung Flächennutzungsplan		

Sehr geehrte Frau Erfurth,

mit Schreiben vom 17.09.2018 teilte Ihnen Frau Dr. Paddenberg vom LDA folgendes mit:

„Das Vorhaben liegt am nördlichen Rand des sogenannten Altsiedlandes in Sachsen-Anhalt,...Aus diesen Gründen und um Verzögerungen und Behinderungen im Bauablauf durch derartige Funde und Befunde auszuschließen, muss aus facharchäologischer Sicht den Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren vorgeschaltet werden.“

Es ist daher in den Blau gekennzeichneten Flächen damit zu rechnen, Bodenfunde anzutreffen. Diese Flächen stellen im Sinne des Denkmalschutzgesetzes §2 Abs. 3 archäologische Kulturdenkmale dar.

Der Punkt 7.2 Archäologische Fundstellen ist dahingehend zu ergänzen und die betroffenen Gebiete sind im Plan darzustellen. Momentan würde der Text im Punkt 7.2 nur für nicht Blau gekennzeichnete Flächen zutreffend sein.

Mit freundlichen Grüßen
 Stadt Köthen (Anhalt)
 Bauordnungsamt
 Untere Denkmalschutzbehörde
 Marktstraße 1 - 3
 06457 Köthen (Anhalt)
 Schmidt
 Sachbearbeiter
 Untere Denkmalschutzbehörde

Abwägungsvorschlag

Die Forderung aus facharchäologischer Sicht, dass den Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren vorzuschalten ist, wird in das Kap. 7.2 „Archäologische Fundstellen“ der Begründung Teil I aufgenommen.

Die Aussage des LDA, dass sich im Bereich des geplanten Vorhabens archäologische Kulturdenkmale gemäß § 2 DenkmSchG LSA befinden, werden einschließlich der ergänzenden Aussagen in das Kap. 7.2 „Archäologische Fundstellen“ der Begründung Teil I sowie in Kap. 2.1.10 „Kultur- und Sachgüter“ der Begründung Teil II – Umweltbericht aufgenommen.

Des Weiteren erfolgt in der Planzeichnung Teil A die nachrichtliche Übernahme als archäologische Kulturdenkmale.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**10 LA für Vermessung und Geoinformation LSA**

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Elisabethstraße 15, 06847 Dessau-Roßlau

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



Landesamt für
Vermessung
und Geoinformation



Dessau-Roßlau, 12.09.2018

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
Er, 01.09.2018

Mein Zeichen/Meine Nachricht:
52c_102_V24-7012713-2018

bearbeitet von:
Matthias Dressler

Telefon: 0340 6503-1241

Öffnungszeiten des
Geokompetenz-Centers
Mo – Fr 8 – 13 Uhr

zusätzlich für Antragsannahme
und Information:
Di 13 – 18 Uhr

Auskunft und Beratung
Telefon: 0391 567-8585
Fax: 0391 567-8686
E-Mail: service.lvermgeo@
sachsen-anhalt.de

Standort Dessau-Roßlau
Telefon: 0340 6503-1000
Fax: 0340 6503 -1001
E-Mail: poststelle.dessau-
rosslau.lvermgeo@
sachsen-anhalt.de
Internet: www.lvermgeo.
sachsen-anhalt.de

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange
4. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt)
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange nach § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB); Benachrichtigung von
der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die erneute Beteiligung bezüglich der Fortführung des o. a. Flächennutzungs-
planes habe ich zur Kenntnis genommen und nochmals hinsichtlich der Be-
lange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft.

Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.

Meiner Stellungnahme vom 11.09.2017 zur vorhergehenden Beteiligung (Mein
Zeichen: 52_c_102_V24-7014216-2017) ist bezüglich der Grenz- und Ver-
messungsmarken nichts hinzuzufügen. Die hier gegebenen Hinweise gelten
weiterhin und es wird davon ausgegangen, dass diese beachtet werden.

Hinsichtlich der eingereichten Planunterlagen habe ich folgende Anmerkungen
und Hinweise. Als Grundlage für die Planzeichnungen der Anlagen 1 (Auszug
aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Großbade-
gast) und 2 (Ermittlung von Logistikstandorten) der Begründung Teil I sowie
der Anlage des Umweltberichtes (Auszug aus dem Flächennutzungsplan der
Stadt Köthen (Anhalt) wurden Auszüge aus Topographischen Karten verwen-

Abwägungsvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das LVerGeo SA zu den Planungsabsichten keine Bedenken
oder Anregungen hat, wird zur Kenntnis genommen.

Die in der nebenstehend aufgeführten Stellungnahme enthaltenen Hinweise bzgl. Grenz- und
Vermessungsmarken werden zur Kenntnis genommen. Sie sind von den Bauträgern zu beachten,
aber im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanung nicht relevant.

**Für die Planzeichnungen in den Anlagen der Begründung (Auszüge aus der Topographischen
Karten) werden die Quell- bzw. Erlaubnisvermerke nachgewiesen.**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**10 LA für Vermessung und Geoinformation LSA**

Die Topographischen Karten sind durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (UrhG) geschützt. Werden Auszüge aus diesen Kartenwerken vervielfältigt, bedarf es hierfür einer Erlaubnis (Lizenzvereinbarung), die beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) zu beantragen und auf den Planunterlagen in entsprechender Form (Quellenvermerk) nachzuweisen ist. Des Weiteren ist im Quellenvermerk anzugeben, welche Kartengrundlage der jeweiligen Planung zugrunde liegt. Diese Erlaubnisvermerke sind auf den vorgenannten Unterlagen noch nicht aufgeführt. Ergänzen Sie die Vermerke entsprechend dem auf der Entwurfszeichnung (Anlage 1) unter Kartengrundlage stehenden Quellenvermerk.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Arnulf Schnabel

Abwägungsvorschlag

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**15 Deutsche Bahn AG**

Deutsche Bahn AG • Brandenburger Str. 3a • 04103 Leipzig

Stadtverwaltung Köthen (Anhalt)
 Amt 65
 Abteilung Stadtentwicklung
 Frau Erfurth
 Postfach 1259
 06352 Köthen (Anhalt)



Deutsche Bahn AG
 DB Immobilien
 Region Südost
 Brandenburger Str. 3a
 04103 Leipzig
 www.deutschebahn.com

Sabine Brenner
 Tel.: 0341 968-8615
 Fax: 0341 968-8591
 Email: sabine.brenner@deutschebahn.com
 Zeichen: DB CS-SO-L(A) SB

04.10.2018

4. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt)

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)
 Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB
 (Ihr Zeichen: Er; Ihr Datum: 01.09.2018)

Sehr geehrte Frau Erfurth,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme zu o. g. Planung.

Von den Unterlagen haben wir Kenntnis genommen.
 Wir bitten um Beachtung des nachfolgenden Hinweises.

Die DB Netz hat überschlägig die Anbindemöglichkeit der in Rede stehenden Fläche, mit dem Ziel der Entwicklung eines Gewerbe- und/oder Industriegebietes, an den Bahnhof Köthen geprüft. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, das Gewerbegebiet über einen neuen Gleisanschluss zu erschließen.

Da sich die neue Anschlussweiche aufgrund der Lage des geplanten Erschließungsgebiets in den durchgehenden Hauptgleisen der Strecke Magdeburg - Halle befindet, hat diese Neuerrichtung starken Einfluss auf die Kapazität der Strecke. Aus diesem Grund benötigen wir zur Festlegung der Lage der Anschlussweiche sowie der notwendigen Ausrüstung mit Sicherungstechnik das Betriebsprogramm des künftigen Anschlusses (Bedienungshäufigkeit, Aufkommen an Wagen / Zügen und Zeitpunkte der Bedienung).

Die Planungs- und Baukosten des Anschlusses sind vollständig durch den Vorhabenträger zu tragen. Eine Förderung ist bspw. über die Gleisanschlussförderung des Bundes vorstellbar. Wir weisen darauf hin, dass im Bahnhof Köthen voraussichtlich bis 2028 Bauarbeiten zur Erneuerung der Infrastruktur und deren Anpassung an die künftigen verkehrlichen Anforderungen laufen. Wir sind gern bereit, im Rahmen dieser Planungen gegen Erstattung der anfallenden Kosten eine Machbarkeitsstudie bzw. Planungen für den Anschluss fertigen zu lassen.

Abwägungsvorschlag

Auf die Möglichkeit der Erschließung des Plangebietes wird bereits im Kap. 6.1 „Verkehrerschließung“ der Begründung Teil I eingegangen.

Die nebenstehenden Inhalte werden an dieser Stelle ergänzend in die Begründung Teil I aufgenommen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**15 Deutsche Bahn AG**

2/2

Wie eingangs geschildert, macht eine solche Untersuchung aber nur Sinn, wenn die Nutzung des künftigen Anschlusses bekannt ist.
Für Rückfragen und Abstimmungen stehen Ihnen die zuständigen Vertreter der DB Netz AG gern zur Verfügung, bspw. wenn sich verdichtende Ansiedlungspotenziale ergeben.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG

i. V. Menge
Teamleiterin Eigentumsmanagement


i. A. Brenner
Eigentumsmanagement

Abwägungsvorschlag

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**16 Eisenbahn- Bundesamt**

Eisenbahn-Bundesamt, Postfach 20 04 60, 06005 Halle (Saale)

Bearbeitung: Frau Gehre

Stadt Köthen (Anhalt)
Postfach 12 59
06352 Köthen (Anhalt)

Telefon: (03 45) 67 83 - 1 10

Telefax: (03 45) 67 83 - 1 60

E-Mail: GehreU@eba.bund.de
Sb1-erf-hal@eba.bund.de

Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 05.10.2018

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

63101-631pt/003-2018#085

Betreff: **4. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt)**

Bezug: Ihr Schreiben vom 01.09.2018 - Er

Anlagen: ---

Sehr geehrte Damen und Herren,

hinsichtlich der o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes keine grundsätzlichen Bedenken. Ich möchte jedoch auf Folgendes hinweisen:

1. Im Geltungsbereich befindet sich die Eisenbahnstrecke 6403 Magdeburg Hbf - Leipzig Messe Süd. Diese Strecke sollte in den Unterlagen auch als solche bezeichnet werden.
2. Die DB Netz AG ist als betroffenes Eisenbahninfrastrukturunternehmen ebenfalls am Verfahren zu beteiligen.
3. Es muss sichergestellt werden, dass keine Flächen, die mit Bahnbetriebsanlagen belegt sind oder waren, überplant werden. In diesen Bereichen gilt gemäß § 38 BauGB¹ ein Fachplanungsvorbehalt, so dass die betroffenen Flächen einer kommunalen Planung bis zu einer ggf. durchgeführten Freistellung von Bahnbetriebszwecken nach § 23 AEG² nicht zugänglich sind.

¹ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBl I S.2414), in der jeweils aktuellen Fassung.

² Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) v. 27.12.1993 (BGBl I 1993 S.2378, 2396, berichtigt BGBl I 1994, S.2439), in der jeweils aktuellen Fassung.

Abwägungsvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen, dass hinsichtlich der vorliegenden Planung seitens des Eisenbahn-Bundesamtes keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Die korrekte Bezeichnung der Eisenbahnstrecke 6403 Magdeburg Hbf – Leipzig Messe Süd wird in der Begründung richtig angegeben.

Die Deutsche Bahn AG wurde am Aufstellungsverfahren nach § 4 BauGB beteiligt.

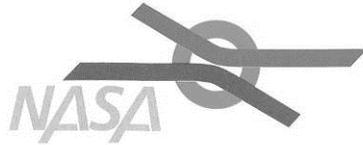
Die nebenstehenden Aussagen werden in das Kap. 6.1 „Verkehrerschließung“ der Begründung Teil I aufgenommen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	
16	Eisenbahn- Bundesamt
<p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>Gehre</p> <p>2/2</p>	

Abwägungsvorschlag

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**17** NASA

↓.a.
→ B.E.



NASA GmbH | Am Alten Theater 4 | 39104 Magdeburg

Stadtverwaltung Köthen (Anhalt)
Abteilung Stadtentwicklung
PF 12 59
06352 Köthen (Anhalt)



NAHVERKEHRSSERVICE SACHSEN-ANHALT GMBH

Datum
18.09.2018

Ihre Nachricht vom
01.09.2018

Ihr Zeichen
Er

Telefon/Name
0391 53631 - 17

Frau Meyer

Unser Zeichen
mey

4. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt)

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung am o. g. Verfahren danken wir Ihnen.

Die Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt (NASA) GmbH plant, bestellt und finanziert im Auftrag des Landes Sachsen-Anhalt den Schienenpersonennahverkehr (SPNV) im Land. Zusätzlich gestaltet die NASA GmbH im Rahmen des Bahn-Bus-Landesnetzes auch landesbedeutsame Busverbindungen.

Die Belange des SPNV sowie landesbedeutsamer Busverbindungen sehen wir durch die vorgelegte Planung nicht berührt.

Entstehen auf der ausgewiesenen Fläche größere Gewerbe- oder Industrieanlagen mit hohen Arbeitsplatzanteilen, so bitten wir um entsprechende Information über die weitere Entwicklung des Areals.

Mit freundlichen Grüßen

NASA GmbH

i. A. Mario Krokotsch

- Abteilungsleiter Infrastruktur und Förderprogramme -

Nahverkehrsservice
Sachsen-Anhalt GmbH
(NASA GmbH)
Am Alten Theater 4
39104 Magdeburg
Telefon: 0391 53631-0
Telefax: 0391 53631-99
E-Mail: info@nasa.de
ÖPNV: Hauptbahnhof
www.nasa.de

Abwägungsvorschlag

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Für den Fall, dass mit der Gewerbeansiedlung eine hohe Anzahl an Arbeitsplätzen entsteht, wird die NASA hierüber informiert.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**21 Mitnetz Strom**

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH • 06075 Halle (Saale)

Stadt Köthen
Abteilung Stadtentwicklung
Frau Erfurth
Marktstraße 1 - 3
06366 Köthen

Projektplanung / Kundenbetreuung Sachsen-Anhalt
Standort Naumburg

Ihr Zeichen: Er
Ihre Nachricht: vom 01.09.2018
Unser Zeichen: 14394/2018 VS-O-A-G Hze
Unsere Nachricht: vom

Name: Branko Mayerl
Telefon: siehe Stellungnahme
E-Mail: TOEB-Sachsen-Anhalt@mitnetz-strom.de

Naumburg, 05.10.2018

Entwurf der 4. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen
Stellungnahme/Leitungsauskunft

Sehr geehrte Frau Erfurth,

wir nehmen zu Ihrer Anfrage wie folgt Stellung:

Mit Schreiben vom 18.09.2017 (unser Zeichen: 14407/2017 VS-R-A-H Hze) haben wir Ihnen bereits eine Stellungnahme zu oben stehendem Flächennutzungsplan übersandt. Sie bezog sich auf den damaligen Vorentwurf. Bis zum heutigen Tage hat sich an dieser nichts geändert, sodass unsere Stellungnahme nach wie vor Gültigkeit hat.

Mit heutigem Schreiben ergänzen wir unsere Stellungnahme um folgenden Hinweis:

Im Vergleich zum Vorentwurf hat sich der Geltungsbereich geändert. Auf der neuen Fläche (westlich des ursprünglichen Geltungsbereiches/Fläche für die Landwirtschaft) befinden sich keine Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG.

Mit freundlichen Grüßen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH


Marion Heinze


Jens Zepperitz

Abwägungsvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im westlichen Teilbereich der Ergänzungsfläche keine Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG befinden.