

Baustoffwerk Köthen GmbH i.G.
Zeppelinstraße 16
06366 Köthen (Anhalt)

Stadt Köthen (Anhalt)
Baudezernentin Fr. Rauer
Marktstraße 1-3
06366 Köthen (Anhalt)

Bad Düben, 21.01.2019
vorab per eMail: i.rauer@koethen-stadt.de

**Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gelände des ehemaligen
Militärflugplatzgeländes der Stadt Köthen (Anhalt)**

Sehr geehrte Frau Rauer,

die Firma Beton und Recycling GmbH Bad Düben ist Eigentümerin der Flurstücke 1109 und 10026, Flur 23 in der Gemarkung Köthen. Auf diesem Areal wurde durch das o.g. Unternehmen mit Duldung durch die Stadt Köthen (Anhalt) bis Ende Dezember 2018 eine Brecher- und Mischanlage sowie eine Anlage zur zeitweiligen Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen betrieben. Bauplanungsrechtlich ist dieser Bereich als Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch einzustufen und es ist für die Genehmigungsfähigkeit des o.g. Vorhabens die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die neu firmierte Baustoffwerk Köthen GmbH beabsichtigt, die ehemalige Nutzung schnellstmöglich wieder aufzunehmen und den Standort im Rahmen der Bebauungsplanung auf die nördlichen Teilflächen der Flurstücke 1109 und 10026 zu erweitern.

In Abstimmung mit der Stadtverwaltung der Stadt Köthen (Anhalt) ist eine städtebauliche Einordnung dieses Vorhabens in die nähere und weitere Umgebung erforderlich. Insbesondere ist die vorhandene Gemengelage auch unter Berücksichtigung einer möglichen Entwicklung der noch ungenutzten Baugrundstücke zu betrachten. Aus diesem Grunde ist der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes entsprechend großräumiger zu fassen (Plangebietsgröße: ca. 42,01 ha - siehe Anlage).

Gemeinsam mit der Stadt Köthen (Anhalt) werden die Planungsziele der einzelnen Teilbereiche festgelegt und die Möglichkeiten der inhaltlichen Festsetzungen geprüft.

Aus den o.g. Gründen beantragen wir die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den in der Anlage dargestellten Planbereich. Die Erarbeitung der städtebaulichen Planung

einschließlich der erforderlichen Fachgutachten werden auf eigene Kosten der Beton und Recycling GmbH Bad Dübén an ein qualifiziertes Planungsbüro bzw. Gutachter vergeben. Der Stadt Köthen (Anhalt) entstehen über den üblichen Verwaltungsaufwand hinaus keine zusätzlichen Kosten.

Die Kosten der Umsetzung des Bebauungsplanes (z.B. Erschließungskosten, Kosten für naturschutz-rechtlichen Ausgleich etc.) trägt die Beton und Recycling GmbH Bad Dübén im Rahmen der gesetzlichen Regelungen ebenfalls.

Sehr geehrte Damen und Herren, ich bitte Sie meinen Antrag wohlwollend zu prüfen und dem Stadtrat bzw. den zuständigen Fachausschüssen zur Beschlussfassung vorzulegen. Für Rückfragen stehen Ihnen als Ansprechpartner Herr Schmieder und ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Schäfer
Geschäftsführer

Anlage: Liegenschaftskarte mit Darstellung des Geltungsbereichs der beantragten Änderung (unmaßstäblich)

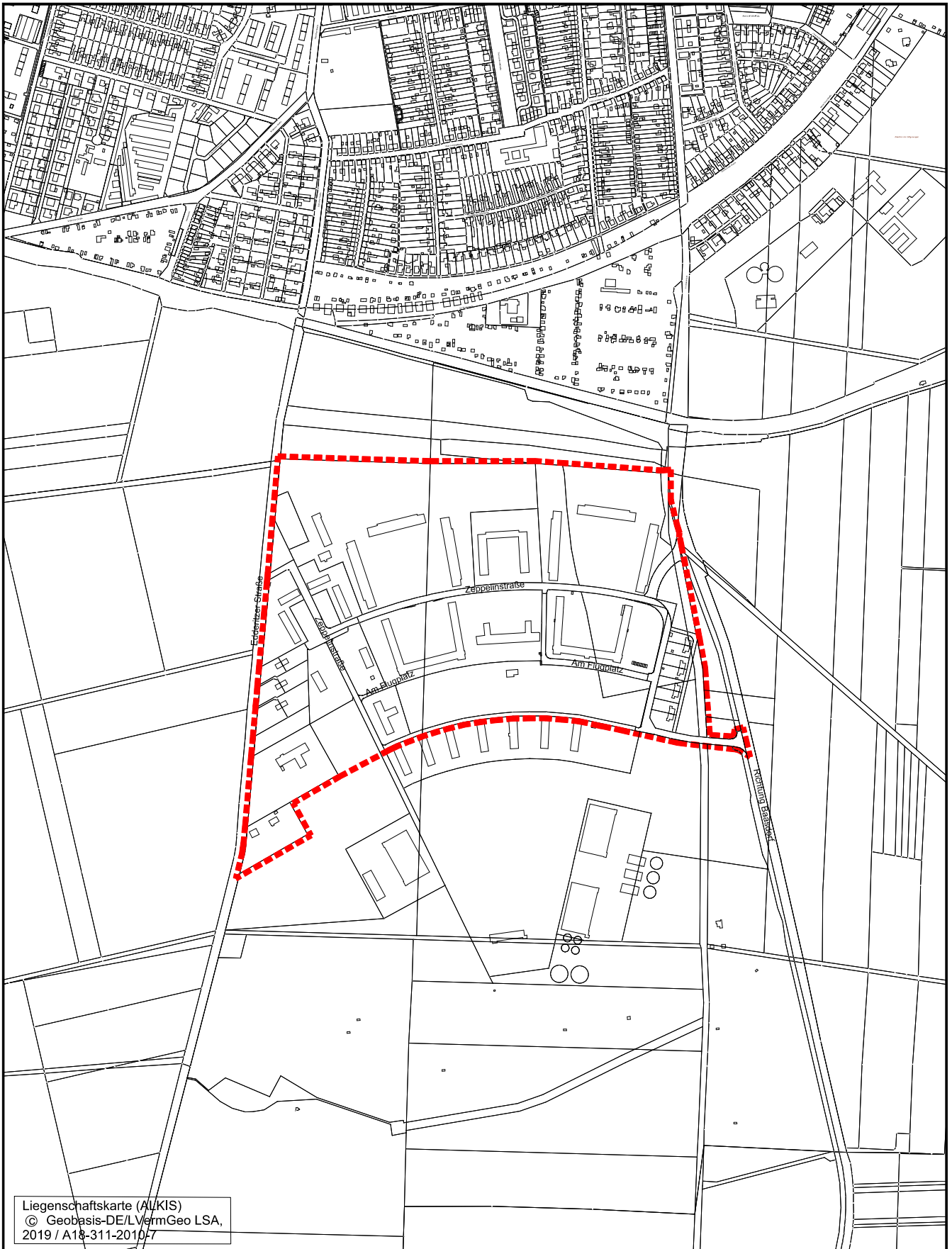
Bebauungsplan Nr. 66

"Nördlicher Bereich des ehemaligen Militärflugplatzes der Stadt Köthen (Anhalt)"

■■■■■ Geltungsbereich

- Übersichtsplan -

M: 1 : 10000



Stand: 22.01.2019

ANLAGE 2

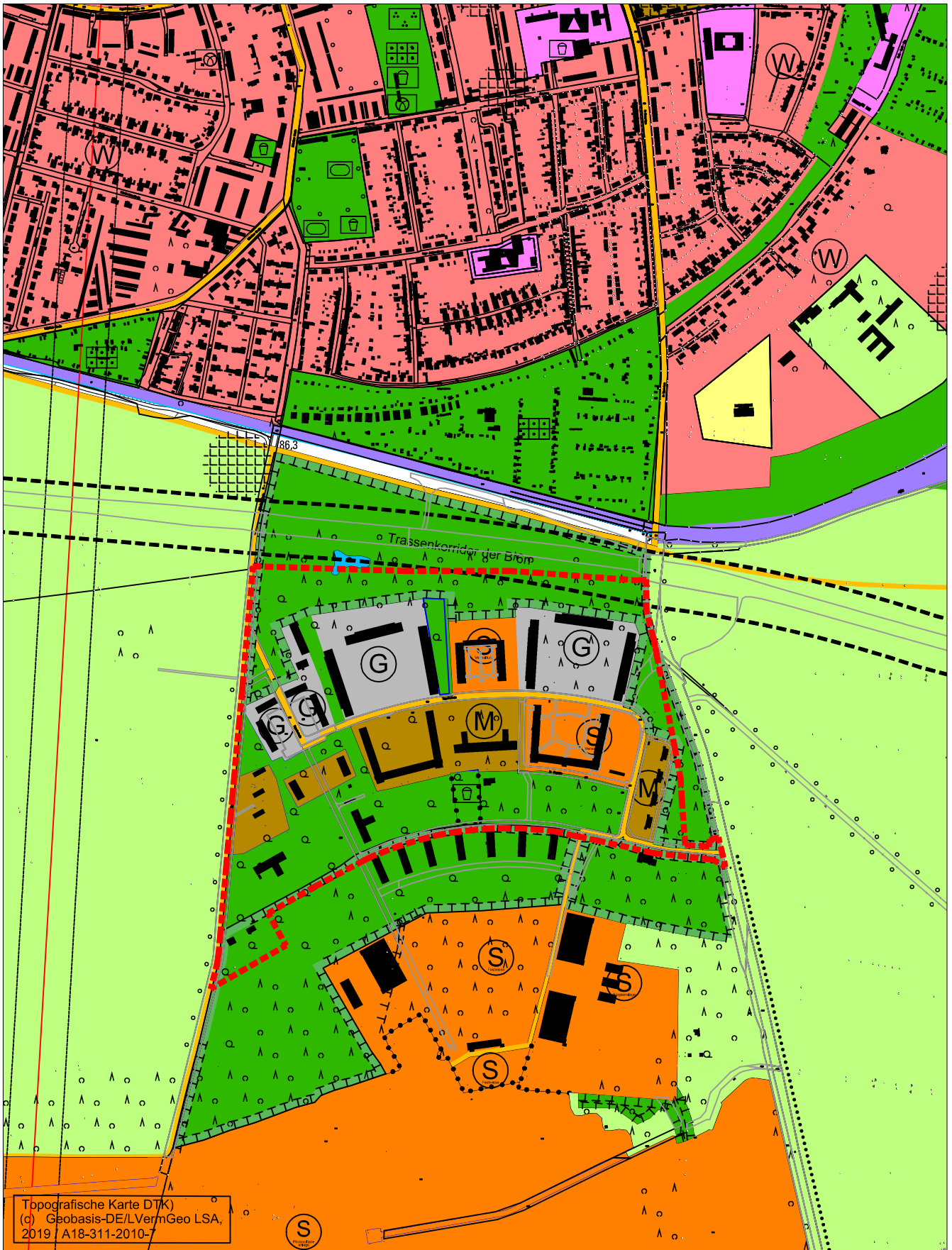
Bebauungsplan Nr. 66

"Nördlicher Bereich des ehemaligen Militärflugplatzes der Stadt Köthen (Anhalt)"

----- Geltungsbereich

- Auszug aus dem FNP -

M: 1 : 10000



Topografische Karte DT/K
(c) Geobasis-DE/LVermGeo LSA,
2019 / A18-311-2010-7

Stand: 22.01.2019

ANLAGE 3
Blatt 1

PLANZEICHENERKLÄRUNG



Wohnbaufläche



Gemischte Baufläche



Gewerbliche Baufläche



Sonderbauflächen



Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen:



Öffentliche Verwaltung



Schule



Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Post



Feuerwehr



Flächen für Sport- und Spielanlagen

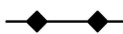


Freizeiteinrichtungen

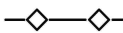


Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Hauptversorgungsleitungen



oberirdisch



unterirdisch

W = Wasserleitung

E = Elektrizität

G = Gas



Bahnanlagen



Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Zweckbestimmung:  Landeplatz



Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und

hier:



Elektrizität



Gas



Fernwärme



Wasser



Abwasser



Abfall



Ablagerung



Grünflächen

hier:



Parkanlage



Dauerkleingärten



Hausgärten



Sportplatz



Spielplatz



Zeltplatz



Badeplatz, Freibad



Friedhof



Naturbestimmte Fläche



Bolzplatz



Sportanlagen



Wasserflächen



Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für Wald



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtliche Übernahmen



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 30 NatSchG LSA)
hier:



= Landschaftsschutzgebiet - geplant (§ 20 NatSchG LSA)



= Flächenhaftes Naturdenkmal - geplant (§ 22 NatSchG LSA)



= Geschützter Landschaftsbestandteil - geplant (§ 23 NatSchG LSA)



= Besonders geschützter Biotop (§ 30 NatSchG LSA)



= Geschützter Park



Umgrenzung von geplanten Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 30 NatSchG LSA)
hier:



= Landschaftsschutzgebiet - geplant (§ 20 NatSchG LSA)



= Geschützter Landschaftsbestandteil (§ 23 NatSchG LSA)



Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind



Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen



Bereiche mit Bodenfunden aus ur- und frühgeschichtlicher Zeit

Hinweise und Kennzeichnungen



Kennzeichnung der Lage der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind



Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist.



Richtfunktrasse

Planungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften entsprechend § 5 (4) BauGB



Planungskorridor für die B 6n - Verlängerung, Null+ - Variante, Abschnitt III, Umgehung Köthen (Anhalt)

Bebauungsplan Nr. 66

"Nördlicher Bereich des ehemaligen Militärflugplatzes der Stadt Köthen (Anhalt)"

■■■■■ Geltungsbereich

- Luftbild -

M: 1 : 10000



Stand: 22.01.2019

ANLAGE 4