

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2021006/1

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	Sitzung am: 04.02.2021 TOP: 2.6
Amt: Abteilung 061	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2021006/1
	Az.:	erstellt am: 19.01.2021

Betreff

**Bebauungsplan Nr. 66 „Nördlicher Bereich des ehemaligen
Militärflugplatzes“ der Stadt Köthen (Anhalt)**
**hier: Entwurfsbeschluss und Beschluss über die Beteiligung der
Öffentlichkeit**

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	04.02.2021: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	04.02.2021	laut BV
2	16.02.2021: Hauptausschuss	16.02.2021	
3	02.03.2021: Stadtrat		

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Ina Rauer		25.01.2021

Beschlussentwurf

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) beschließt:

- die Billigung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 66 „Nördlicher Bereich des ehemaligen Militärflugplatzes“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht;
- die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB. Parallel dazu werden gemäß § 4 (2) BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, sowie von den Nachbargemeinden Stellungnahmen zum Planentwurf eingeholt.

Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Hauptsatzung der Stadt Köthen (Anhalt), Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

1. Anlass der Planung

Mit Schreiben vom 21.01.2019 stellte die Firma Beton & Recycling Bad Dübén bei der Stadt Köthen (Anhalt) einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Zielstellung, den derzeit geduldeten Baustoffrecyclinghof nördlich der ‚Zeppelinstraße‘ planungsrechtlich zu sichern. Die Antragstellerin betreibt aufgrund einer befristeten Genehmigung im nordwestlichen Bereich des Geltungsbereiches seit einigen Jahren eine Bauschuttrecyclinganlage. Für den dauerhaften Bestand und die Entwicklung der Nutzung (Brecher- und Siebanlage, Baustoffrecyclinganlage, Lager) ist Baurecht auf der Grundlage eines Bebauungsplanes erforderlich.

Im nördlichen Bereich des ehemaligen Militärflugplatzes befinden sich unterschiedliche baulich genutzte Flächen als auch Brachflächen, oft in unmittelbarer Nachbarschaft zueinander. Die vom Leerstand betroffenen Gebäude unterliegen seit dem Abrücken der sowjetischen Streitkräfte im Jahre 1991 dem kontinuierlichen Verfall und die charakteristischen Park- und Gartenanlagen sind seit Jahrzehnten der Sukzession ausgesetzt. Diese stellen zum Teil bereits wertvolle Biotope dar und greifen auf die Gebäude über.

Das Plangebiet ist als Außenbereich gem. § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu bewerten, womit sich das Baurecht zurzeit ausschließlich auf im Außenbereich zulässige Vorhaben beschränkt (sogenannte privilegierte Bauvorhaben).

Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung besteht für dieses Gebiet deshalb das Erfordernis der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) gemäß § 1 Abs. 3 BauGB. Eine Bauleitplanung ist erforderlich, um auch in Zukunft eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten zu können. Sie soll eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten, als auch eine menschenwürdige Umwelt sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen schützen und entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Diesbezüglich fasste der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) am 28.02.2019 den Beschluss zur Einleitung des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 66 „nördlicher Bereich des ehemaligen Militärflugplatzes“.

2. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 „Nördlicher Bereich des ehemaligen Militärflugplatzes“ in Köthen (Anhalt) ist in der **Anlage 1** dargestellt. Die Plangebietsgröße beträgt ca. 41,76 ha.

Das Plangebiet grenzt im Norden an die Bundesstraße B 6 n, im Osten an die Kreisstraße K 2074, im Westen an die Edderitzer Straße und im Süden an eine Fläche, auf der sich Gebäude der Mannschaftsunterkünfte des ehemaligen Militärflugplatzes befinden.

3. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „nördlicher Bereich des ehemaligen Militärflugplatzes“ werden die Rechtsgrundlage für die Bebaubarkeit, die Zulässigkeit vorhandener Nutzungen (insbesondere Bauschuttrecycling) des Plangebietes und die Voraussetzung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen. Hierbei werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Die Schaffung der planungs- und bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die dauerhafte Ansiedlung eines Gewerbebetriebes auf der nordwestlichen Teilfläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sowie für andere gewerbliche Nutzungen im Plangebiet,
- die Sicherung der bestehenden Nutzungen innerhalb des Plangebietes,
- die Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- die Berücksichtigung des Denkmalschutzes,
- die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
- die Entwicklung von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen und die Sicherung der hierfür erforderlichen Ausgleichsflächen,
- die Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft,
- die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen und
- die Sicherung der Auslastung der vorhandenen verkehrstechnischen und sonstigen Infrastrukturen.

Wie bereits erwähnt, soll bei der Umsetzung des geplanten Bauvorhabens der Stadt Köthen (Anhalt) entsprechend § 1 Abs. 5 BauGB, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden. Im Rahmen der Planung sollen außerdem die privaten und öffentlichen Belange gem. § 1 Abs. 7 BAUGB gegeneinander und untereinander abgewogen werden.

Für die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der Bebauungsplan schafft die Rechtsgrundlage für den Weiterbetrieb, den Bestand und die Erweiterung eines Gewerbebetriebes, sichert das Baurecht der anderen vorhandenen Nutzungen und schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen und damit die städtebauliche Sicherung des Bereiches des ehemaligen Militärflugplatzes.

Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 den gesamten nördlichen Teil des ehemaligen Militärflugplatzgeländes umfasst, ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung realisierbar.

4. Vorbereitende Bauleitplanung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Köthen (Anhalt) sind im räumlichen Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 66 „Nördlicher Bereich des ehemaligen Militärflugplatzes“ in Köthen (Anhalt) folgende Arten der Bodennutzung dargestellt:

- im nördlichen und östlichen Bereich:
Grünflächen / Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- nördlich der Zeppelinstraße:
gewerbliche Bauflächen (G) und eine Sonderbaufläche (S)
- südlich und östlich der Zeppelinstraße:
gemischte Bauflächen (M), Grünflächen und eine Sonderbaufläche (S)

- im südlichen Bereich durchgängig von Ost nach West (auf ca. 1/5 der Gesamtfläche): *Grünfläche*

Der Bebauungsplan Nr. 66 „Nördlicher Bereich des ehemaligen Militärflugplatzes“ in Köthen (Anhalt) kann überwiegend aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Köthen (Anhalt) gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt werden. Die gegebenenfalls erforderlichen Änderungen des Flächennutzungsplanes werden in einem nachfolgenden Verfahren durchgeführt.

5. Inhalte des Bebauungsplanes

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise, zu Flächen für den Gemeinbedarf, zu Straßenverkehrsflächen, zu Flächen für Versorgungsanlagen, Grünflächen, Flächen als auch Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, zu Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, zu Flächen für Nebenanlagen und Stellplätzen, zu Flächen für Lärmschutzmaßnahmen sowie Festsetzungen zu Erhaltung von Bäumen als auch Neupflanzung und Ergänzung von Bäumen getroffen. Darüber hinaus werden Schutzobjekte im Sinne der Gesetze zum Naturschutz nachrichtlich übernommen.

Für die mit dem Bebauungsplan einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft ist die Festsetzung von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Der Umfang der Ausgleichsmaßnahmen ist Bestandteil im Teil II – Umweltbericht. Hier werden geeignete Ausgleichsmaßnahmen in Abstimmung mit der Stadt Köthen (Anhalt) und dem Naturschutzamt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld erarbeitet und in der vorliegenden Begründung entsprechend festgesetzt.

Zum derzeitigen Planungsstand müssen vor allem Eingriffe des Gle 2 und des MI 2.2 sowie explizite Eingriffe in nachrichtlich übernommene geschützte Biotope gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. § 22 Abs. 1 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) in gleichartiger Weise wiederhergestellt werden.

6. Verfahren

Das Verfahren zur Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Nördlicher Bereich des ehemaligen Militärflugplatzes“ in Köthen (Anhalt) wird gemäß den §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 a BauGB durchgeführt. Gemäß den §§ 3 und 4 BauGB wird die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt.

7. Anforderungen an den Antragsteller

Der Antragsteller erbringt alle städtebaulichen Leistungen für die Erarbeitung und Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Nördlicher Bereich des ehemaligen Militärflugplatzes“ in Köthen (Anhalt) zu seinen Lasten.

Die Stadt Köthen (Anhalt) wird mit dem Antragsteller einen städtebaulichen Vertrag zur Erarbeitung der städtebaulichen Leistungen und gegebenenfalls erforderliche Durchführungsverträge (zur Erschließung, zu naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen etc.) abschließen (§ 11 BauGB).

8. Kosten

Für die Erstellung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Köthen (Anhalt) keine Kosten.

Die gegebenenfalls erforderlichen Änderungen des Flächennutzungsplanes wird die Stadt Köthen (Anhalt) selbst durchführen.



Anlage1_Uebersichtsplan.pdf



Anlage2Blattl_Planzeichnung.pdf



Anlage2Blattl_Planzeichnung.pdf



Anlage3Blattl_textlicheFestsetzungen.pdf



Anlage3Blattl_textlicheFestsetzungen.pdf



Anlage4_Begrueundung.pdf



Anlage5_Umweltbericht Anlage 1_Biototypen.pdf



Anlage5Umweltbericht _Anlage 2_PlanungFlaechennutzung.pdf



Anlage5_UmweltberichtEntwurf.pdf