# Stadt Köthen (Anhalt)
Der Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage 2021003/2

| | | | |
|---|---|---|---|
| Dezernat: **Dezernat 6** | | aktuelles Gremium **Hauptausschuss** | Sitzung am: **16.02.2021** TOP: **2.6** |
| Amt: **Abteilung 061** | | öffentlich **ja** | Vorlagen-Nr.: **2021003/2** |
| | | Az.: | erstellt am: **13.01.2021** |

**Betreff**

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Geuzer Straße“ hier: Billigung des Planentwurfs und dazugehörige Begründung ohne Umweltbericht sowie Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 13 (2) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB - Offenlagebeschluss -**

**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 | laut BV |
| 3 | 02.03.2021: Stadtrat | 02.03.2021 | laut BV |

**Beschlussentwurf**

Der Entwurf der 3.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Geuzer Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die dazugehörige Begründung ohne Umweltbericht in der Fassung vom 19.01.2021 werden gebilligt und in der Abteilung Stadtentwicklung der Stadtverwaltung Köthen (Anhalt) gemäß § 13 (2) Nr.2 BauGB nach § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

**Gesetzliche Grundlagen:**
§ 13 (2) BauGB

**Darlegung des Sachverhalts / Begründung**

1. Der Stadtrat der Stadt Köthen hat in öffentlicher Sitzung am 02.07.2020 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Geuzer Straße“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.
   Mit der 3.Änderung des Bebauungsplanes sind folgende geringfügige Änderungen beabsichtigt:

   - Schaffung einer Wendemöglichkeit für die Planstraße B
   - Wegfall der Lärmschutzwand infolge der verringerten Verkehrsmengen auf der Geuzer Straße
   - Änderung der öffentlichen Grünfläche (A2) nördlich des festgesetzten Grabens und eines ca.10m breiten Streifens westlich des Grabens in eine private Grünfläche
   - Verschiebung des Fuß- und Radweges um ca. 3m
   - Verschiebung des Spielplatzes um ca. 5m nach Norden
   - Überarbeitung der örtlichen Bauvorschriften

   Im Laufe der Bearbeitung haben sich weitere Änderungen ergeben:

   - Änderung der Zahl der Vollgeschosse von I auf II und der Traufhöhe von 4 m auf 7 m der analog der Festsetzungen im 1. Bauabschnitt
   - Verzicht auf die gestalterischen Festsetzungen zu Dachform, Firstrichtung, Fassade und privaten Stellplätzen
   - Schaffung einer gestalterischen Festsetzung zu Doppelhäusern

2. Auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wurde gemäß § 13 (2) BauGB verzichtet.

3. Von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB wurde gemäß § 13 (2) BauGB abgesehen.

4. Der vorliegende Planentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) einschließlich Örtlicher Bauvorschrift- **Anlage 1 -** sowie die dazugehörige Begründung ohne Umweltbericht - **Anlage 2** - in der Fassung vom 19.01.2021 werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) Nr.2 BauGB nach § 3 (2) BauGB wie folgt bestimmt:

**Öffentliche Auslegung: vom 06.04.2020 einschließlich 07.05.2020**

während folgender Dienstzeiten in der Abt. Stadtentwicklung, im Haus Wallstraße 1 - 5, Eingänge 1 oder 2 unter Beachtung:

| | |
|---|---|
| Montag | 9:00 bis 12:00 Uhr |
| Dienstag | 9:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr |
| Mittwoch | 9:00 bis 12:00 Uhr |
| Donnerstag | 8:00 bis 12:00 und 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr |
| Freitag | 9:00 bis 12:00 Uhr |

Während dieser Zeit können Anregungen hervorgebracht werden.
Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 (3) BauGB von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen wird.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13 (2)

Nr. 3 BauGB nach § 4 (2) BauGB zur Stellungnahme aufgefordert und von der Offenlage benachrichtigt. Die Nachbargemeinden werden ebenfalls um Stellungnahme gebeten und über die Offenlage informiert.

Der Beschluss wird entsprechend § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Anlage1_PlanzeichnungmittextlichenFestsetzungen.pdf

Anlage2_BegruendungohneUmweltbericht.pdf