Stadt Köthen (Anhalt)
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage 2021027/2

Dezernat: **Dezernat 6**		aktuelles Gremium **Hauptausschuss**	Sitzung am: **06.04.2021** TOP: **2.8**
Amt: **Abteilung 061**		öffentlich **ja**	Vorlagen-Nr.: **2021027/2**
		Az.:	erstellt am: **02.03.2021**

Betreff

Bebauungsplan Nr. 8.3 „Einkaufszentrum Merziener 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	25.03.2021: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	25.03.2021	laut BV
2	06.04.2021: Hauptausschuss	06.04.2021	laut BV
3	20.04.2021: Stadtrat	20.04.2021	laut BV

Beschlussentwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8.3 „Einkaufszentrum Merziener Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften (Teil B) sowie die dazugehörige Begründung ohne Umweltbericht in der Fassung vom 01.03.2021 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 26.04.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8.3 „Beiderseits Merziener Straße“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 8.3 soll das bestehende Einkaufszentrum Merziener Straße rechtlich gesichert werden.
Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Nr. 11 „ Firma Lidl § Schwarz Co. KG “ ist am 28.08.1992 in Kraft getreten. Das bestehende Einkaufszentrum in der Merziener Straße ist 1993 auf dieser Rechtsgrundlage entstanden und existiert unverändert bis heute.
Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Nr. 11 ist mit Urteil des Verwaltungsgerichtes Dessau vom 09. Juli 2003 (AZ: 1 A 615/01 DE) für das Flurstück 48/8 aus Flur 5 im Zusammenhang mit der betreffenden Verwaltungsrechtssache für nichtig erklärt worden, ist jedoch weder durch das Gericht noch durch ein Verfahren nach § 1 (8) BauGB aufgehoben worden. Damit ist der VEP Nr. 11 zwar rechtswidrig, gilt aber weiter als Rechtsgrundlage.
Die erforderliche Beseitigung der rechtlichen Defizite der Planung ist infolge anderer Dringlichkeiten und aufgrund der Haushaltslage der Stadt Köthen noch nicht erfolgt.
Aufgrund der damals geringen Erfahrung mit dem Bundesrecht weist der Vorhaben- und Erschließungsplan einige Defizite auf, welche mit der Bebauungsplanung beseitigt werden sollen.
Die Festsetzungen sind unzureichend und nicht mehr zeitgemäß.
Zwischenzeitlich ist das BauGB mehrmals geändert worden.
Bis 1993 sind Bebauungspläne ohne Grünordnungspläne genehmigt worden, damit enthalten sämtliche Vorhaben- und Erschließungspläne keine konkreten Festsetzungen zur Grünordnung.
Das zum Teil auf dem Grundstück liegende Gewässer soll dauerhaft gesichert und entsprechend festgesetzt werden.

Heute ist das Plangebiet durch den großflächigen Einzelhandel Kaufland geprägt.
Planungsziel ist die rechtssichere bauliche Nutzung des Einzelhandelsstandortes entsprechend des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes als C-Zentrum unserer Stadt.

Es geht nicht um die Schaffung neuer Bausubstanz, sondern um die bauliche und nutzungsbezogene rechtliche Sicherung des bereits bebauten Areals und dabei um die Beseitigung der rechtlichen Defizite des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 11.

Das Plangebiet umfasst vollständig den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr.11 und soll lückenlos in den Bebauungsplan Nr. 8.1/8.2 eingepasst werden. Das Plangebiet hat eine Fläche von ca.4,6 ha.

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), den Textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften (Teil B) - **Anlage 1** - sowie die dazugehörige Begründung ohne Umweltbericht - **Anlage 2** - in der Fassung vom 01.03.2021 werden

gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) Nr.2 BauGB nach § 3 (2) BauGB wie folgt bestimmt:

Öffentliche Auslegung:
vom 07.06.2021 bis einschließlich 09.07.2021

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_Planzeichnung.pdf

Anlage2_BegruendungohneUmweltbericht.pdf