

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2021118/3

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Stadttrat	Sitzung am: 21.09.2021 TOP: 2.12
Amt: Abteilung 061	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2021118/3
	Az.:	erstellt am: 28.07.2021

Betreff

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Am Wasserturm“ der Stadt Köthen (Anhalt)
hier: Billigung des Planentwurfs und der dazugehörigen Begründung ohne Umweltbericht und Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 13 (2) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB - Offenlagebeschluss -

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	26.08.2021: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	26.08.2021	laut BV
2	31.08.2021: Hauptausschuss	31.08.2021	laut BV
3	21.09.2021: Stadttrat	21.09.2021	laut BV

Beschlussentwurf

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Am Wasserturm“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die dazugehörige Begründung ohne Umweltbericht in der Fassung vom 02.07.2021 werden gebilligt und in der Abteilung Stadtentwicklung der Stadtverwaltung Köthen (Anhalt) gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB nach § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Gesetzliche Grundlagen:

§ 13 BauGB

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

1. Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat am 05.11.2020 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Am Wasserturm“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) ortsüblich bekannt gemacht.

Der Änderungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung befindet sich nördlich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 15 „Am Wasserturm“ südlich der Lohmannstraße und nördlich der Philipp-Semmelweis-Straße. Er umfasst die Flurstücke 185/2, 186, 188 und 1013, 1014, 1015 und 1016 der Flur 20 der Gemarkung Köthen (Anhalt) und hat eine Größe von ca. 14.962 m². Damit ändert sich der Änderungsbereich im Bereich des Flst. 185/2 geringfügig im Vergleich zu den Sitzungsvorlagen zum Aufstellungsbeschluss.

Anlass der Planung ist der Antrag der Katholischen Pfarrei St. Maria Köthen auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Am Wasserturm“ mit der Zielstellung, im Norden des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 15 einen Teilbereich des jetzigen Teilgebiets (TG) 2.1 und des TG 2.2 zusammenzuführen und einer einheitlichen Grundflächenzahl zuzuführen. Hintergrund ist die bereits erfolgte Ansiedlung des Malteser Hilfsdienstes e.V. und die diesbezüglich erforderliche Nutzungsänderung. Aufgrund der Lage und Grundstücksgröße können die erforderlichen Stellflächen der Malteser Geschäftsstelle nicht vollständig auf dem Flurstück 186, Flur 20 errichtet und nachgewiesen werden. Die Realisierung des Vorhabens ist unter Einhaltung der im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 15 „Am Wasserturm“ einschließlich seiner rechtskräftigen Änderungen getroffenen Festsetzungen zur Grundflächenzahl nicht möglich.

Von der Änderung betroffen sind damit lediglich die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen im Geltungsbereich der 4. Änderung, hier der Ausschluss der Überschreitung der Grundfläche gemäß § 4 BauNVO.

2. Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Am Wasserturm“ wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB wurde gemäß § 13 (2) Nr. 1 und § 13 (3) BauGB verzichtet.
3. Von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB wurde abgesehen.
4. Der vorliegende Planentwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Am Wasserturm“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom 02.07.2021 (Anlage 1) sowie die dazugehörige Begründung ohne Umweltbericht (Anlage 2) in der Fassung vom 02.07.2021 werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 (2) BauGB wie folgt bestimmt:

Öffentliche Auslegung vom 08.11.2021 bis einschließlich 09.12.2021

während folgender Dienstzeiten in der Abt. Stadtentwicklung der Stadt Köthen (Anhalt), Wallstraße 1-5, 06366 Köthen (Anhalt), Zimmer 114/3:

Montag	9 bis 12 Uhr
Dienstag	9 bis 12 Uhr und 14 bis 18 Uhr
Mittwoch	9 bis 12 Uhr
Donnerstag	9 bis 12 Uhr und 14 bis 17 Uhr
Freitag	9 bis 12 Uhr

Während dieser Zeit können Anregungen vorgebracht und Stellungnahmen abgegeben 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 über die Offenlage informiert.

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



Anlage1_PlanzeichnungBP15.pdf



Anlage2_BegrundungBP15.pdf