

# Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

2021153/2

Dezernat: <b>Dezernat 6</b>	aktuelles Gremium <b>Hauptausschuss</b>	Sitzung am: <b>19.10.2021</b> TOP: <b>2.8</b>
Amt: <b>Abteilung 061</b>	öffentlich <b>ja</b>	Vorlagen-Nr.: <b>2021153/2</b>
	Az.:	erstellt am: <b>22.09.2021</b>

### Betreff

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Am Ring“ der Stadt Köthen (Anhalt)**  
**hier: Billigung des Planentwurfs und der dazugehörigen Begründung und des Umweltberichtes sowie Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB - Offenlagebeschluss -**

### Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	07.10.2021: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	07.10.2021	laut BV
2	19.10.2021: Hauptausschuss	19.10.2021	laut BV
3	02.11.2021: Stadtrat	02.11.2021	laut BV

### Beschlussentwurf

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) beschließt, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Am Ring“ der Stadt Köthen (Anhalt) mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 30.04.2021 zu billigen und nach § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

### Gesetzliche Grundlagen:

§ 3 (2) BauGB

## Darlegung des Sachverhalts / Begründung

1.

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat am 07.11.2019 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Am Ring“ der Stadt Köthen (Anhalt) beschlossen. Gleichzeitig wurde beschlossen eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Der Einzelhandelsstandort Am Wasserturm 51 soll durch eine Einzelhandelsverlagerung zukunftssicher ausgerichtet werden. Der Einzelhandelsstandort soll auf die gegenüberliegende Straßenseite Am Wasserturm 40 verlegt werden. Der Bebauungsplan Nr. 44 „Am Ring“ weist auf der Fläche der geplanten Verlagerung eine Wohnbaufläche aus, um die rechtliche Zulässigkeit der Einzelhandelsverlagerung zu sichern, ist die Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandels nötig.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet Einzelhandel geschaffen werden. Folgende Planungsziele werden angestrebt:

- die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung des Einzelhandelsstandortes
- die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,
- die Belange des Umweltschutzes,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit
- die Vermeidung von Emissionen
- die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,
- der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
- die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist für den Planbereich eine gemischte Baufläche (M) dargestellt. Die geplante Festsetzung der Nutzungsart „Sondergebiet Einzelhandel“ stellt keine geringfügige, vertretbare Abweichung von der Darstellung des Flächennutzungsplanes dar. Deshalb ist es notwendig den Flächennutzungsplan (FNP) im Parallelverfahren zu ändern.

2.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 02.09.2020 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert.

3.

Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke wurde eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB in Form einer ein –monatigen Aushängung vom 07.09.2020 bis einschließlich 09.10.2020 durchgeführt.

Während dieser Zeit wurde der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

4.

Auf der Grundlage des Vorentwurfes wurden unter entsprechender Berücksichtigung der Auswertung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung der Planentwurf und die Begründung (Teil I) mit Umweltbericht (Teil II) erstellt.

Im Umweltbericht sind gemäß § 2 a BauGB die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten/ Biotope, Landschafts- und Ortsbild/ Erholungseignung sowie Mensch dargestellt. Zum Umweltbericht erfolgte die fachgerechte Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange.

5.

Der vorliegende Planentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Am Ring“ der Stadt Köthen (Anhalt) in der Fassung vom 30.04.2021, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Textlichen Festsetzungen (Teil B), - **Anlage 1** -, sowie die dazugehörige Begründung (Teil I) mit Umweltbericht (Teil II) in der Fassung vom 30.04.2021 - **Anlage 2** - werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB wie folgt bestimmt:

**Öffentliche Auslegung:  
vom 06.Dezember 2021 bis einschließlich 20.Januar 2021**

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

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.

Bestandteil der öffentlichen Auslegung sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen folgender Behörden:

- Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	vom 07.10.2020
- Regionale Planungsgemeinschaft A-B-W	vom 15.09.2020
- Amt für Landwirtschaft, Flurerneuerung und Forsten	vom 23.09.2020
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt	vom 08.09./23.09. /06.10.2020

mit thematischen Bezug auf Naturschutz / Eingriff und Kompensation / Immissionsschutz/ Altlasten / Abfallrecht )

6.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden 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\_1\_AeBP44Plan7.pdf**



**Anlage2.1\_BegrueundungTeil1.pdf**



**Anlage2\_2BegrueundungTeil 2Umweltbericht.pdf**



**Anlage3umweltbezogeneStellungnahmen.pdf**