

# Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

2021154/3

Dezernat: <b>Dezernat 6</b>	aktuelles Gremium <b>Stadtrat</b>	Sitzung am: <b>02.11.2021</b> TOP: <b>2.8</b>
Amt: <b>Abteilung 061</b>	öffentlich <b>ja</b>	Vorlagen-Nr.: <b>2021154/3</b>
	Az.:	erstellt am: <b>23.09.2021</b>

### Betreff

**40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt)  
hier: Billigung des Planentwurfes, dazugehöriger Begründung mit  
Umweltbericht und Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 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	

### Beschlussentwurf

Der Entwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt) wird mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 30.04.2021 gebilligt und nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

### Gesetzliche Grundlagen:

§ 3 (2) BauGB

## Darlegung des Sachverhalts / Begründung

1.

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat am 22.07.2020 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Köthen (Anhalt) gefasst. 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. Dazu ist es notwendig den Bebauungsplan Nr. 44 „Am Ring“ zu ändern.

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 28.01.2021 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 einmonatigen 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 mit Umweltbericht erstellt.

5.

Der vorliegende Planentwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Köthen (Anhalt) in der Fassung vom 30.04.2021 - **Anlage 1**, sowie die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht 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  
Freitag

8:00 bis 12:00 und 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr  
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:

- Landkreis Anhalt -Bitterfeld vom 29.03.2021
- Bund für Umwelt und Naturschutz  
Deutschland e. V. (BUND) vom 11.03.2021

mit thematischem Bezug auf Schutzgebiete Naturschutz / Umweltbericht, Eingriff und Kompensation / Regenwasserversickerung / Immissionsschutz/ Altlasten / Abfallwirtschaft / 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\_Planzeichnung.pdf**



**Anlage2\_Begründung.pdf**



**Anlage3\_mweltbezogeneStellungnahmen.pdf**