

# Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

2017013/3

Dezernat: <b>Dezernat 6</b>	aktuelles Gremium <b>Stadtrat</b>	Sitzung am: <b>28.02.2017</b> TOP: <b>2.13</b>
Amt: <b>Amt 65</b>	öffentlich <b>ja</b>	Vorlagen-Nr.: <b>2017013/3</b>
	Az.:	erstellt am: <b>17.01.2017</b>

### Betreff

**Bebauungsplan Nr. 41 - Teil 1 "Am Hollandspeicher"**  
**hier: Satzungsbeschluss**

### Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	01.02.2017: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	01.02.2017	laut BV
2	14.02.2017: Hauptausschuss	14.02.2017	laut BV
3	28.02.2017: Stadtrat	28.02.2017	laut BV

### Beschlussentwurf

Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplanes Nr. 41– Teil 1 „Am Hollandspeicher“ der Stadt Köthen (Anhalt), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Textlichen Festsetzungen (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift in der Fassung vom 17.01.2017 gemäß § 10 BauGB als Satzung.

Die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 17.01.2017 wird gebilligt.

### Gesetzliche Grundlagen:

§ 10 BauGB, § 85 BauO LSA i. V. m. § 9 (4) BauGB , § 8 KVG LSA

## Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Zum Verfahrensstand:

Die Abwägung der während der öffentlichen Auslegung hervorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden erfolgte.

Den Abwägungsbeschluss dazu fasste der Stadtrat am 15.12.2016.

Der Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 41– Teil 1 „Am Hollandspeicher“ der Stadt Köthen (Anhalt) wurde entsprechend des Abwägungsbeschlusses geändert und zur Betroffenenbeteiligung gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB bestimmt.

Die Abwägung der Stellungnahmen der, von der Änderung betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (Betroffenenbeteiligung) zu den geänderten Teilen des Bebauungsplanes erfolgte.

Der vorliegende Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 41– Teil 1 „Am Hollandspeicher“ der Stadt Köthen (Anhalt), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Textlichen Festsetzungen (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift in der Fassung vom 17.01.2017- **Anlage 1-** wurde entsprechend des Abwägungsbeschlusses vom 15.12.2016 und des Abwägungsbeschlusses der Betroffenenbeteiligung wie folgt geändert:

1. Auf der Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes 41-Teil 1 wurde die festgesetzte Stellplatzfläche auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche des Gewerbegebietes GE Emis durch ein Baufeld ersetzt.
2. Die Private Erschließungsstraße wurde geringfügig verschoben.
3. Im § 1 (1) der Textlichen Festsetzungen (Teil B) des Bebauungsplanes 41-Teil 1 wurden Drogerie-/Kosmetikartikel gestrichen. Der Absatz (2) wurde eingefügt:

*(2) Erweiterter Bestandsschutz aufgrund des § 1 (10) BauNVO*

*Im Gewerbegebiet GE Emis bleiben die genehmigten und bestehenden*

*Einzelhandelsbetriebe weiterhin zulässig. Sie dürfen ihre Verkaufsfläche um bis zu max. 10% der genehmigten Verkaufsfläche erweitern.*

*Innenstadtrelevante Sortimente dürfen als Randsortiment max. 10% der Verkaufsnutzfläche betragen.*

*Der Gebäudebestand darf baulich umgestaltet oder durch einen Neubau ersetzt werden.*

4. Die Textliche Festsetzung § 5 (1) 2.3 (Teil B) des Bebauungsplanes 41-Teil 1 wurde wie folgt geändert:

*2.3 Bei allen Baumpflanzungen ist ein dem Stand der Technik entsprechender durchwurzelungsfähiger Mindestraum von 12 m<sup>3</sup> zur Verfügung zu stellen.*

*Das kann durch Ausbildung einer dauerhaft offenen Baumscheibe von mind. 6 m<sup>2</sup> und*

*unterirdisch durchwurzelbarem Raum von 12 m<sup>3</sup> oder durch eine der von der FLL*

*empfohlenen Pflanzgrubenbauweisen für überbaute Pflanzgruben erreicht werden. Je nach Bauweise ist entsprechendes Pflanzsubstrat nach der FLL-Richtlinie zu verwenden.*

*Bei mit Verkehrsflächen überbauten Pflanzgruben sind zur Sicherung einer dauerhaften*

*Luft- und Wasserversorgung entsprechende Maßnahmen vorzusehen, z.B. der Einbau einer Graben- oder Tiefenbelüftung.*

*Bei geschlossener Baumscheibenabdeckung darf die Abdeckung bis maximal 0,5 m an den*

*Stamm herangeführt werden, ein entsprechender Anfahrtschutz ist vorzusehen.*

5. § 1(1) der örtlichen Bauvorschrift wurde wie folgt ergänzt:

*Auf der überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der Gewerbegebiete ist zur Vermeidung der störenden Häufung von Werbeanlagen pro 5000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche nur eine großflächige Werbeanlage zur Fremdwerbung, jedoch maximal 3 zulässig. Ausgenommen sind Werbeanlagen zur Eigenwerbung.*

Die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 17.01.2017 -

**Anlage 2-** wurde entsprechend dem Abwägungsbeschluss in den Punkten 3.2 „Regionaler Entwicklungsplan“, 6.2 „Art der baulichen Nutzung“ und 6.7.1 "Werbeanlagen" aktualisiert und ergänzt.

Die Karte Nahversorgungsstandorte wurde der Begründung als Anlage 5.1 zugefügt.

Die Verwaltung schlägt vor, den Satzungsbeschluss entsprechend dem Beschlussentwurf zu fassen.



**Anlage1-Satzungsbeschl.pdf**



**Anl.1-7 zur Anlage 2.pdf**



**Anlage 2-Begründung m. U..pdf**