

# Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

2017049/3

Dezernat: <b>Dezernat 6</b>	aktuelles Gremium <b>Stadtrat</b>	Sitzung am: <b>27.04.2017</b> TOP: <b>2.7</b>
Amt: <b>Amt 65</b>	öffentlich <b>ja</b>	Vorlagen-Nr.: <b>2017049/3</b>
	Az.:	erstellt am: <b>20.03.2017</b>

### Betreff

**Bebauungsplan Nr.30 "Wohngebiet Wülknitzer Straße" in Köthen (Anhalt)  
hier: Billigungsbeschluss und Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

### Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	06.04.2017: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	06.04.2017	laut BV
2	18.04.2017: Hauptausschuss	18.04.2017	laut BV
3	27.04.2017: Stadtrat	27.04.2017	laut BV

### Beschlussentwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Wohngebiet Wülknitzer Straße“ in Köthen (Anhalt) vom 20. März 2017 mit Begründung vom 20. März 2017 wird gebilligt und nach § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) mit den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

### Gesetzliche Grundlagen:

§ 13a Baugesetzbuch (BauGB)

§§ 5, 8, 45 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)

## Darlegung des Sachverhalts / Begründung

### 1. Inhalte der Planung

Der Stadtrat der Stadt Köthen hat in seiner Sitzung am 10.09.2015 (Beschluss Nr. 2015/StR/08/006) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Wohngebiet Wülknitzer Straße“ in Köthen (Anhalt) beschlossen.

Entsprechend dem Aufstellungsbeschluss wurden der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Wohngebiet Wülknitzer Straße“ in Köthen (Anhalt) (Stand: 20. März 2017) (**Anlage 1**) und die dazugehörige Begründung (Stand: 20. März 2017) (**Anlage 2**) ausgearbeitet.

Es wurden dabei Bestandserfassungen und Wertungen der vorhandenen Situation durchgeführt und in der Begründung dokumentiert (Begründung zum Bebauungsplan Kapitel 4 bis 6).

Aufgrund der vorgefundenen Situation im Plangebiet waren zwei Gutachten erforderlich: eine Altlastenuntersuchung und eine Schalltechnische Untersuchung.

Basierend auf der Analyse, den Gutachten und den im Aufstellungsbeschluss formulierten Zielen werden im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 planungsrechtliche Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zur überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche, für die privaten Grünflächen und Festsetzungen zum Schallschutz getroffen.

Die einzelnen Festsetzungen in der Planzeichnung (Teil A) und die textlichen Festsetzungen (Teil B) des Bebauungsplanes Nr. 30 „Wohngebiet Wülknitzer Straße“ in Köthen (Anhalt) sind in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 30 erläutert (**Anlage 2**).

### 2. Verfahrensstand

Der **Aufstellungsbeschluss** wurde am 10.09.2015 (Beschluss Nr. 2015/StR/08/006) vom Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) am 25.09.2015 bekanntgemacht.

Mit der Wohnungsgesellschaft Köthen mbH (WGK) wurde auf der Grundlage des Beschlusses des Stadtrates vom 10.12.2015 (Beschluss- Nr. 2015/StR/10/006) am 12.01.2016 ein **städtebaulicher Vertrag über städtebauliche Leistungen** für die Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 30 abgeschlossen.

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** fand in Form einer Informationsveranstaltung am 10.11.2015 statt. Vom 09.11. bis 20.11.2015 wurde der Öffentlichkeit darüber hinaus Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. An der Informationsveranstaltung nahmen sieben Bürger teil. Bei der Informationsveranstaltung wurden Fragen der Bürger durch Vertreter der Stadtverwaltung und des Planungsbüros beantwortet und Hinweise entgegengenommen. Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nicht abgegeben.

Die **Behörden** und **sonstigen Träger öffentlicher Belange**, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 17.11. / 19.11.2015 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden.

Die daraufhin rechtzeitig eingegangenen Stellungnahmen sind bei der Ausarbeitung des Entwurfs zum Bebauungsplan berücksichtigt worden.

Die Stadt Köthen (Anhalt) hat im 13.12.2016 gemäß dem Beschluss des Stadtrates am 24.11.2016 (Beschluss- Nr. 16/StR/1.So/001) mit der WGK einen **städtebaulichen Vertrag**

**zur Vorbereitung städtebaulicher Maßnahmen** im Zusammenhang mit dem Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 30 „Wohngebiet Wülknitzer Straße“ in Köthen (Anhalt) abgeschlossen.

Hauptsächlicher Gegenstand des Vertrages ist die Errichtung der Erschließungsstraßenanlage.

### **3. Billigung des Planentwurfs und Bürger- und Behördenbeteiligung**

Die Verwaltung empfiehlt, den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Wohngebiet Wülknitzer Straße“ in Köthen (Anhalt) vom 20. März 2017 und die dazugehörige Begründung zu billigen und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB zu bestimmen.

Die öffentliche Auslegung soll im Zeitraum

vom 06.06. – 07.07.2017

während folgender Sprechzeiten im Bau- und Planungsamt, Zimmer 114/3, im Haus Wallstraße 1 - 5, Eingänge 1 und 2, stattfinden.

Montag	9:00 bis 12:00 Uhr
Dienstag	9:00 bis 12:30 Uhr und 13:30 bis 18:00 Uhr
Mittwoch	9:00 bis 12:00 Uhr
Donnerstag	8:00 bis 12:30 Uhr und 13:30 bis 17:00 Uhr
Freitag	9:00 bis 12:00 Uhr

Auslegungszeiten und -ort werden im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) bekannt gemacht. Während dieser Zeiten können Stellungnahmen abgegeben werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Auslegung benachrichtigt.

Mit dem Entwurf vom 20. März 2017 werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.



**ANLAGE 1 Planzeichnung Einzelblätter BP Wohngebiet Wülknitzer Straße\_Entwurf\_Auslegung.pdf**



**ANLAGE 2 Begründung Beschluss Entwurf-Auslegungsexemplar\_mit Anlagen.pdf**