

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2017074/3

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Stadtrat	Sitzung am: 22.06.2017 TOP: 2.8
Amt: Amt 65	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2017074/3
	Az.:	erstellt am: 09.05.2017

Betreff

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1/8.2 "Beiderseits Merziener Straße"

hier: Billigung des Planentwurfs und dazugehörige Begründung ohne Umweltbericht sowie Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 13 (2) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB - Offenlagebeschluss -

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	01.06.2017: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	01.06.2017	laut BV
2	13.06.2017: Hauptausschuss	13.06.2017	laut BV
3	22.06.2017: Stadtrat	22.06.2017	laut BV

Beschlussentwurf

Der Entwurf der 7.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1/ 8.2 „Beiderseits Merziener Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die dazugehörige Begründung ohne Umweltbericht in der Fassung vom 05.05.2017 werden gebilligt und im Bau- und Planungsamt der Stadtverwaltung Köthen (Anhalt) gemäß § 13 (2) Nr.2 BauGB nach § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Gesetzliche Grundlagen:

§ 13 (2) BauGB

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

1. Der Stadtrat der Stadt Köthen hat in öffentlicher Sitzung am 16.06.2016 die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1/8.2 „Beiderseits Merziener Straße“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Die Firma EURONICS LUX- Team beabsichtigt die Erweiterung ihres bestehenden Elektrofachmarktes mit Werkstatt- und Servicebereichen und einer Verkaufsfläche von ca. 800 m². Dazu soll der bestehende Elektrofachmarkt aus der Weintraubenstraße in die Merziener Straße 20 verlagert werden. Das Grundstück liegt im Bebauungsplan Nr. 8.1/8.2 und ist dort als MI 2 festgesetzt. Per Textlicher Festsetzung ist Einzelhandel generell ausgeschlossen. Deshalb stellte die Firma einen Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1/ 8.2.

Laut Einzelhandels- und Zentrenkonzept (Beschluss STR -22.02.2007) ist die Elektrobranche (Unterhaltungs- und Haushaltselektronik, Elektrogroßgeräte) *einerseits* innenstadtrelevanter Einzelhandel, *andererseits* in der Stadt Köthen unterrepräsentiert. Mit der Bebauungsplanänderung wird für die Mischgebietsfläche Mi 2 die textliche Festsetzung Nr.1.1.1 geändert, so dass der nach § 6 BauNVO allgemein zulässige Einzelhandel nicht generell ausgeschlossen und das geplante Vorhaben zulässig wird.

2. Auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wurde gemäß § 13 (2) BauGB verzichtet.

3. Von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB wurde gemäß § 13 (2) BauGB abgesehen.

4. Der vorliegende Planentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) - **Anlage 1** - sowie die dazugehörige Begründung ohne Umweltbericht - **Anlage 2** - in der Fassung vom **05.05.2017** werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) Nr.2 BauGB nach § 3 (2) BauGB wie folgt bestimmt:

Öffentliche Auslegung:

vom 07.08.2017 bis einschließlich 08.09.2017

während folgender Dienstzeiten in der Abt. Stadtplanung, Zimmer 114/2 (Frau Jirsch), im Haus Wallstraße 1 - 5, Eingänge 1 oder 2:

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

Während dieser Zeit können Anregungen hervorgebracht 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 ebenfalls um Stellungnahme gebeten und über die Offenlage informiert.

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



Anlage 1-7.Ä 8.1-8.2-PZ.pdf



Anlage 2-7. Ä. BP 8.1-8.2-Begründung.pdf