

# Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

2016051/3

Dezernat: <b>Dezernat 6</b>	aktuelles Gremium <b>Stadtrat</b>	Sitzung am: <b>21.04.2016</b> TOP: <b>2.8</b>
Amt: <b>Amt 65</b>	öffentlich <b>ja</b>	Vorlagen-Nr.: <b>2016051/3</b>
	Az.:	erstellt am: <b>04.03.2016</b>

### Betreff

**BP 41 – Teil 1 – (erneuter) Offenlagebeschluss - Teil 1**

### Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	23.03.2016: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	23.03.2016	laut BV
2	12.04.2016: Hauptausschuss	12.04.2016	laut BV
3	21.04.2016: Stadtrat	21.04.2016	laut BV

### Beschlussentwurf

Zur Fortführung des Bebauungsplanverfahrens wird beschlossen:

Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 „Am Hollandspeicher“ - Teil 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und den Hinweisen (Teil B) sowie die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 03.03.2016 werden gebilligt und im Bau- und Planungsamt der Stadtverwaltung Köthen (Anhalt) nach § 4 a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

### Gesetzliche Grundlagen:

§§ 4 ff BauGB

## Darlegung des Sachverhalts / Begründung

1. Der Stadtrat der Stadt Köthen hat in öffentlicher Sitzung am 6. März 2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Am Hollandspeicher" beschlossen.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 20. März 2003 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf fand in Form einer Informationsveranstaltung am 19.04.2005, um 18 Uhr, statt. Anschließend wurde den Bürgern vom 20.04.2005 bis 03.05.2005 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
4. Aufgrund der komplizierten Planungsproblematik wurden 3 Gutachten vergeben:
  1. eine Altlasten- und Kriegsschadensuntersuchung
  2. eine verkehrsteilräumliche Untersuchung
  3. ein Grünordnungsplan

Auf der Grundlage des Vorentwurfes wurde unter entsprechender Berücksichtigung der Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, der Behördenbeteiligung sowie der Ergebnisse der Gutachten der Planentwurf ausgearbeitet sowie die Begründung mit Umweltbericht erstellt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 04.05.2006 zur Stellungnahme aufgefordert. Die Nachbargemeinden wurden gemäß § 2 (2) BauGB ebenfalls mit Schreiben vom 04.05.2006 in die Planung eingeschaltet.
6. Der Planentwurf sowie die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 27.04.2006 wurden vom Stadtrat der Stadt Köthen in öffentlicher Sitzung am 08.06.2006 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
7. Die öffentliche Auslegung fand vom 03.07.2006 bis 04.08.2006 statt. Die Behörden und TÖB sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 09.06.2006 nach § 3 (2) BauGB von der Offenlage benachrichtigt.
8. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und die während der Öffentlichen Auslegung hervorgebrachten Anregungen der Bürger wurden entsprechend § 1 (7) BauGB abgewogen, der Abwägungsbeschluss wurde gefasst.

Für den damals geplanten Kreisverkehr wurde ein nicht mehr genutzter Gleiskörper der Deutschen Bahn in Anspruch genommen. Es handelte sich hierbei um ein noch nicht stillgelegtes, gewidmetes Industriestammgleis, welches jedoch nach Prüfung entbehrlich war.

Um dieses Industriestammgleis überplanen zu können, musste für den entsprechenden Teilbereich des Flurstücks 1016 ein Antrag auf Freistellung von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz an das Eisenbahnbundesamt gestellt werden. Voraussetzung dafür war jedoch, dass das Industriestammgleis ordnungsgemäß abgebunden, stillgelegt und das Flurstück entsprechend liegenschaftstechnisch geteilt wurde. Erst wenn diese Voraussetzungen erfüllt sind, wird das Flurstück aus der Planungshoheit des Eisenbahnbundesamtes entlassen und in die Planungshoheit der Stadt Köthen übergehen.

Aufgrund der wider Erwarten langwierigen, komplizierten Verhandlungen mit der Deutschen Bahn und dem Eisenbahnbundesamt wurde die Entscheidung getroffen, den Geltungsbereich in zwei Bereiche zu teilen.

Teil 1 (nördlicher Teilbereich) beinhaltet die gewerblichen Bauflächen,

Teil 2 (südwestlicher Teilbereich) beinhaltet hauptsächlich die Verkehrsflächen.

Damit wurde das Bauleitverfahren für den Bereich der gewerblichen Bauflächen nicht weiter behindert. Das Verfahren für den Teil 1 konnte weitergeführt werden. Plan, Begründung und Umweltbericht wurden entsprechend überarbeitet.

9. Zum geänderten Teil 1 des Bebauungsplanes wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a (3) BauGB mit Schreiben vom 01.08.2008 zur Stellungnahme aufgefordert.
10. Der geänderte Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 41- Teil 1 sowie die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 07.07.2008 wurden vom Stadtrat gebilligt und erneut zur öffentlichen Auslegung nach § 4a (3) BauGB bestimmt.
11. Die erneute öffentliche Auslegung fand vom 06.10.2008 bis 07.11.2008 statt. Die Behörden und TÖB sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 25.09.2008 nach § 4 a (3) BauGB von der Offenlage benachrichtigt.

Infolge der Planungen Prosigker Brücke und Knotenpunkt Lohmannstraße/Leipziger Straße durch die übergeordnete Straßenbaubehörde kam es erneut zum Stillstand im Verfahren. Mittlerweile liegen die Entwurfsplanungen der LSBB vor und sind in die Bebauungsplanung eingearbeitet.

12. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 a (3) BauGB mit Schreiben vom 14.08.2014 erneut um Stellungnahme gebeten.
13. Der geänderte Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 41- Teil 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und den Hinweisen (Teil B) - **Anlage 1** - sowie die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht - **Anlage 2** - in der Fassung vom 03.03.2016 werden gebilligt und erneut zur öffentlichen Auslegung nach § 4 a (3) BauGB wie folgt bestimmt:

**Öffentliche Auslegung:  
vom 06. Juni 2016 – 07. Juli 2016**

während folgender Dienstzeiten im Bau- und Planungsamt, Zimmer 114/2 (Frau Jirsch) im Haus Kleine Wallstraße, Aufgang 1 oder 2:

Montag:	von 09.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag:	von 09.00 bis 12.30 Uhr und 13.30 - 18.00 Uhr
Mittwoch:	von 09.00 bis 12.00 Uhr
Donnerstag:	von 08.00 bis 12.30 Uhr und 13.30 - 17.00 Uhr
Freitag:	von 09.00 bis 12.00 Uhr

Während dieser Zeit können Anregungen hervorgebracht werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 a (3) BauGB von der erneuten Offenlage benachrichtigt.

Die Nachbargemeinden werden über die Offenlage informiert.

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



**Anlage 1-BP41.pdf**



**Anlage 2 Begründung BP Nr. 41-1.pdf.pdf**



**BP41-Anlage 1.pdf**